Anno I · Fasc. 6

109

Le Case Popolari e le Città Giardino

RIVISTA MENSILE

Direttore: Dottor PIETRO NURRA

DIREZIONE - Viale Monforte 20 - Telefono 29-16 - AMMINISTRAZIONE

SOMMARIO

Un nuovo grande Quartiere a Milano nella zona compresa tra Milano e Sesto S. Giovanni - *P. Nurra.*

L'istituto per le Case Popolari in Bergamo - *La Rivista.*

Le Case Popolari del Municipio di Pavia.

Le Casine-Giardino - *Ing. Augusto Barigazzi.*

NOTIZIARIO: Primo Congresso italiano per le Case Popolari - Tema II.

CASA EDITRICE
PREISS. BESTETTI & C.
MILANO

182

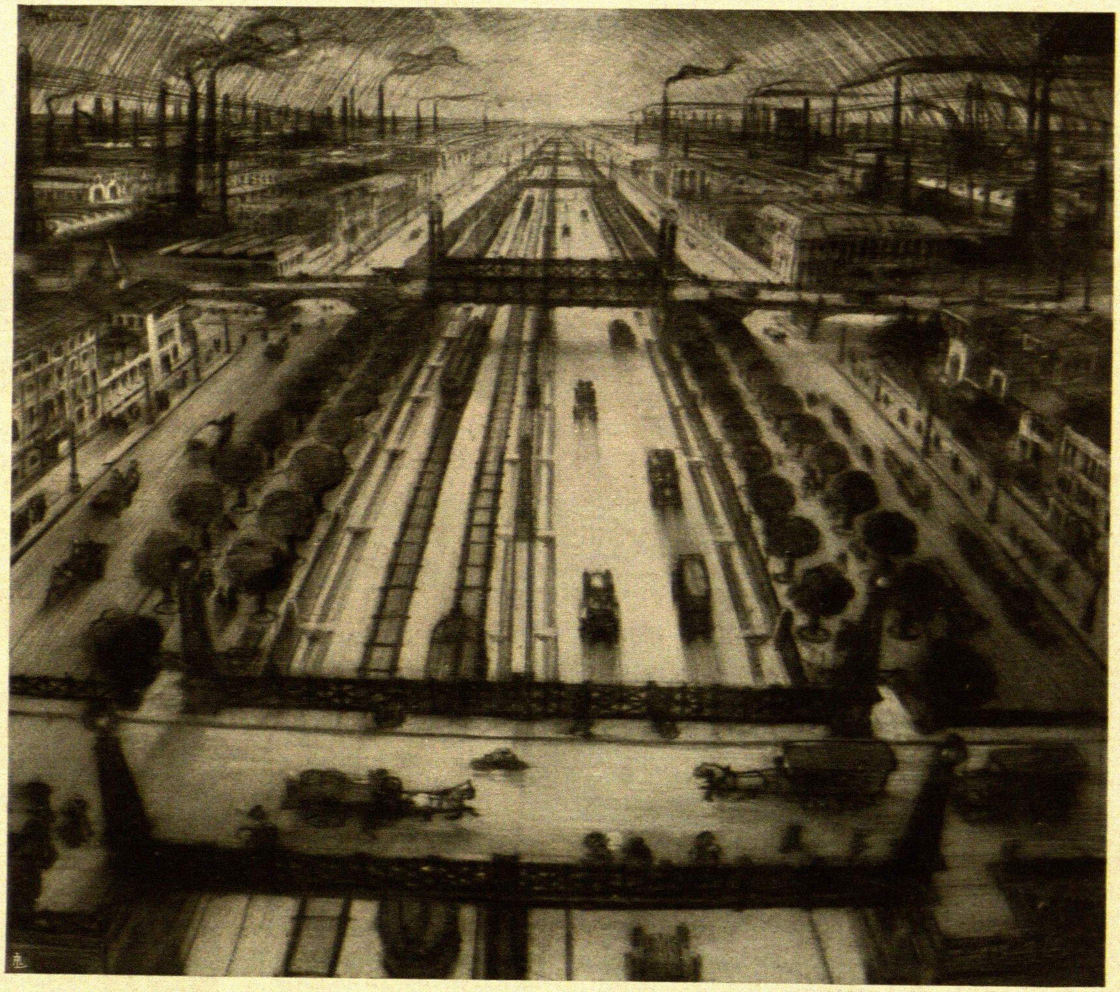
ABBONAMENTO ANNUO L. 25.— FASCICOLI SEPARATI L. 3.—

LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ-GIARDINO

ANNO I — RIVISTA MENSILE — FASC. 6

UN NUOVO GRANDE QUARTIERE A MILANO

NELLA ZONA COMPRESA TRA MILANO E SESTO SAN GIOVANNI



SOC. AN. QUARTIERE INDUSTRIALE NORD-MILANO

Sede Sociale MILANO — Via Andegani N. 8

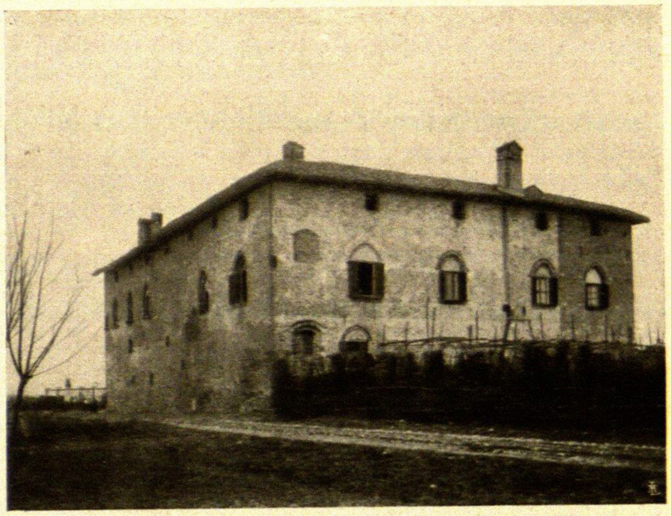
Vista prospettica del nuovo Vialone di m. 60 che unirà Milano a Monza.

UN NUOVO GRANDE QUARTIERE A MILANO

NELLA ZONA COMPRESA TRA MILANO E SESTO SAN GIOVANNI

Quella immensa zona di territorio, che dal limite esterno del piano regolatore di Milano, nei pressi della nuova Stazione Centrale, si spinge ad ovest del grande Viale di Monza sino a Sesto, abbracciando 5 milioni di mq., è destinata ad un grande avvenire. Dove ora scorrono placide le acque dello storico canale della Martesana, e sognano gli splendori passati le patrizie villeggiature ormai abbandonate, della Torretta, della Bicocca, del Mirabello, è in formazione e tra qualche anno sarà completo un nuovo grande quartiere per opera di una potente società industriale.

Milano straripa: la fiumana dei suoi abitanti si abbatte ad intervalli sempre più brevi sui pigri termini delle barriere daziarie, ed ingoia i Comuni vicini, dilaga nel vasto piano lombardo, apportatrice di lavoro, di civiltà, di benessere. Il frastuono della nuova epoca cuopre ormai la accorata lamentela del De Marchi rievocante « il noster Milanin di noster » temp, insci bell e quiètt, coi contrad strett in bis» soera, dent e foeura, sul gust d'ona ragnera », quel « Milanin de Carlambreus, grand o piscinin, » che stava intorna al Domm, come ona famiglia » che se scalda al camin ».



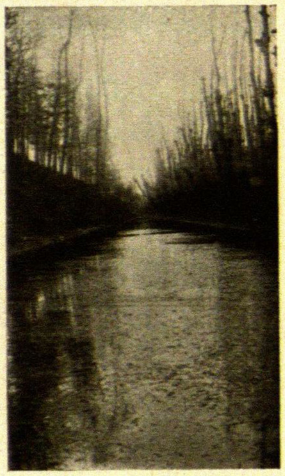
S. A. Q. I. N. M.
La Cascina Mirabello del XIV° Secolo che viene restaurata.

S. A. Q. I. N. M.
La Torretta.

* * *

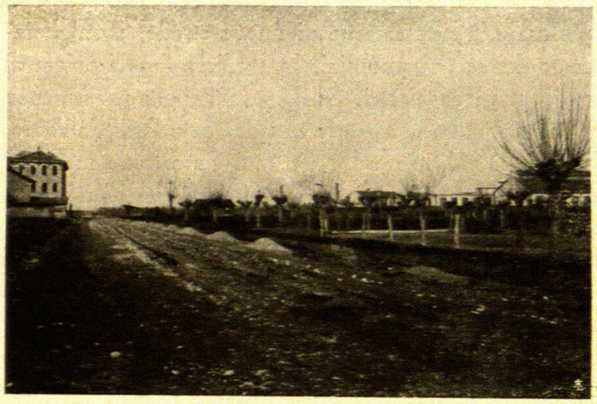
Il progetto è degno di una impresa Americana: l'attuazione ne è curata con quella vigile e larga previdenza che caratterizza gli industriali Lombardi.

Immaginate un vialone largo 60 metri, che partendo in linea retta da Milano fra la stazione e Porta Garibaldi porti direttamente a Sesto, e più tardi sino al parco di



S. A. Q. I. N. M.
Fontanile del Testone.

Monza ; 6 chilometri e mezzo la prima tappa, 15 chilometri in tutto. Ai lati del gran viale due marciapiedi rialzati di tre metri ciascuno, e successivamente, due carreggiate per parte di otto metri, per vetture, carri, trams ; due strade ciclabili ; due viali di metri 6.60, uno per galoppatoio, l'altro pedonale ; e nel mezzo una linea di metri 10.80 per i trams direttissimi, ed una carreggiata della stessa larghezza per le automobili. Ecco la gigantesca spina dorsale del nuovo quartiere ! Sovrapassi e sottopassi permettono di attraversare il viale senza impedire il transito a grande velocità dei veicoli ; tre Parchi, ai punti di partenza, d'arrivo ed intermedi, ne interrompono la temuta uniformità. Il primo, congiungendosi a quello ideato dal Comune presso la nuova circonvallazione, si estenderà, per un'area di 150000 metri quadrati, attorno alla cascina Mirabello sulle Rive del Seveso e del Fon-

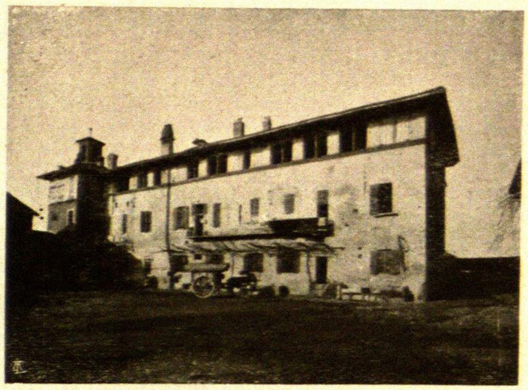


S. A. Q. I. N. M.
La prima strada costruita di m. 15.

tanile Freddo ; il secondo, un chilometro e mezzo più lontano, si svolge per una estensione di 100000 metri quadrati attorno alla celebre Villa del Cardinale Arcimboldi, la Bicocca, che, come la Mirabello, si sta restaurando a spese della Società ; il terzo, di 50000 metri quadrati di superficie, disterà poco più di un chilometro dal secondo, e coronerà la Torretta, altra Villa che ricorda gli splendori del Rinascimento Lombardo.

* * *

Ai lati del grande vialone sorgeranno, secondo un piano prestabilito, le costruzioni. La prima Zona, di 170 metri di larghezza, è destinata intieramente alle costruzioni basse ed alle Ville con giardini in modo che l'area coperta non potrà essere più di un terzo della totale ; nella Zona successiva sorgeranno Case Popolari ed Economiche per operai ed impiegati ; e più in là stabilimenti industriali ed Officine. Tutto un piano



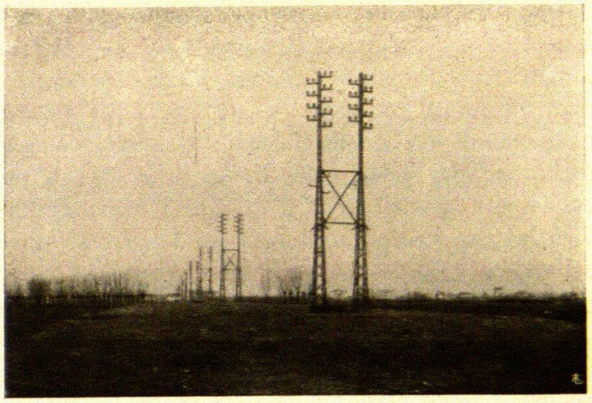
S. A. Q. I. N. M.
Il Castello della Bicocca in corso di restauro.

regolatore che esce dai soliti motivi, e si inspira ai criteri modernissimi delle nuove città liete di luce, di sole e di verde, preziosi alleati dell'igiene. Così pure il problema delle comunicazioni, il massimo, si può dire dei grandi centri di popolazione, venne risolto in modo favorevole alla rapidità ed economia. Convenzioni speciali coi limitrofi Comuni di Niguarda, Greco e Sesto, agevoleranno la rettifica e l'ampliamento delle vecchie strade, come pure la creazione di nuove ; ed un accordo stipulato con l'amministrazione delle Ferrovie di Stato ha permesso la costruzione già quasi ultimata di una grande stazione Viaggiatori e merci, dalla quale si dirameranno per tutta la zona i raccordi ferroviari a servizio degli stabilimenti.

È imminente l'apertura di una della nuove strade di 25 metri di larghezza, che partendo dalla nuova circonvallazione si protende per cinque chilometri sino all'altezza del Comune di Sesto, al quale si congiunge per un'altra strada larga 15 metri e lunga un chilometro. Sono pure in costruzione altri tronchi trasversali; Prato Centenaro viene unito direttamente con la strada Valassina da un lato, a dall'altro colla nuova strada mercè

S. A. Q. I. N. M.
Sede del Raccordo Ferroviario verso Sesto.

S. A. Q. I. N. M.
Nuova Strada da Prato Centenaro alla Valassina.



S. A. Q. I. N. M.
Strada di 20 m. parallela al Vialone di m. 60.

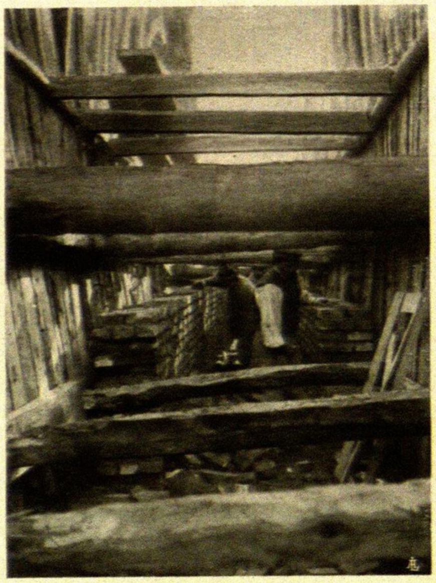
una traversale larga 16 metri, lunga un chilometro e dotata di alberi, marciapiedi e fognatura. Dalla Bicocca un rettilineo porterà a Niguarda.

La convenzione speciale col comune di Milano obbliga la Società all'apertura di strade contemplate dal nuovo piano regolatore e di ampliamento della città, mentre da parte sua il Comune impegna all'apertura ed alla sistemazione del tratto della nuova circonvallazione largo 40 metri compreso tra la Via Carlo Farini e la Via Melchiorre Gioia, punto a cui fanno già capo le linee tramviarie. Questo nuovo sbocco che abbraccia i quartieri fra porta Volta, porta Nuova e Loreto, aprirà all'espansione di Milano tutta una nuova Zona, oltre che vicinissima, bella e salubre.

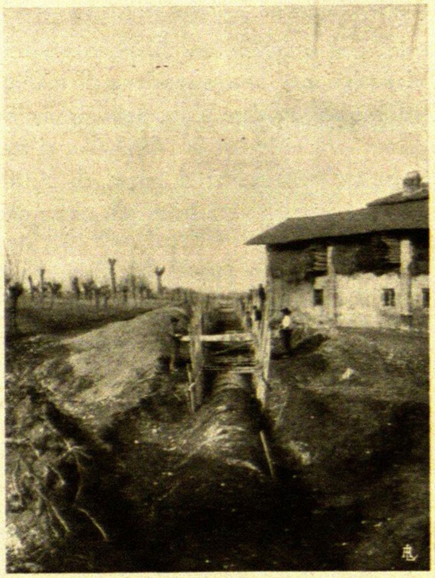
*
* *

Ed ecco la vera importanza che hanno le iniziative simili a questa da noi illustrata : mirare alla trasformazione edilizia delle vecchie città, rompendo la cerchia ristretta ed antigienica dove l'urbanismo rinserra sempre più la febbrile vita moderna ; il Comune stesso ne riceve nuovo impulso e nuovi aiuti per accelerare la apertura e la sistemazione di nuove strade, il miglioramento dei servizi pubblici, lo studio e l'applicazioni di nuovi piani regolatori. Svolgendo l'opera propria non in antitesi, ma a necessario complemento l'una dell'altra, le Società edilizie ed i Comuni concorrono inoltre a creare degli efficaci calmieri, che in un tempo non lontano, agiscono indubbiamente sul mercato di case. Si arriva così a combattere coi mezzi più diretti il peggior nemico, lo speculatore padrone delle vecchie abitazioni, che sfrutta impunemente il beneficio del lavoro di tutti, l'incremento cioè della città, a suo esclusivo vantaggio.

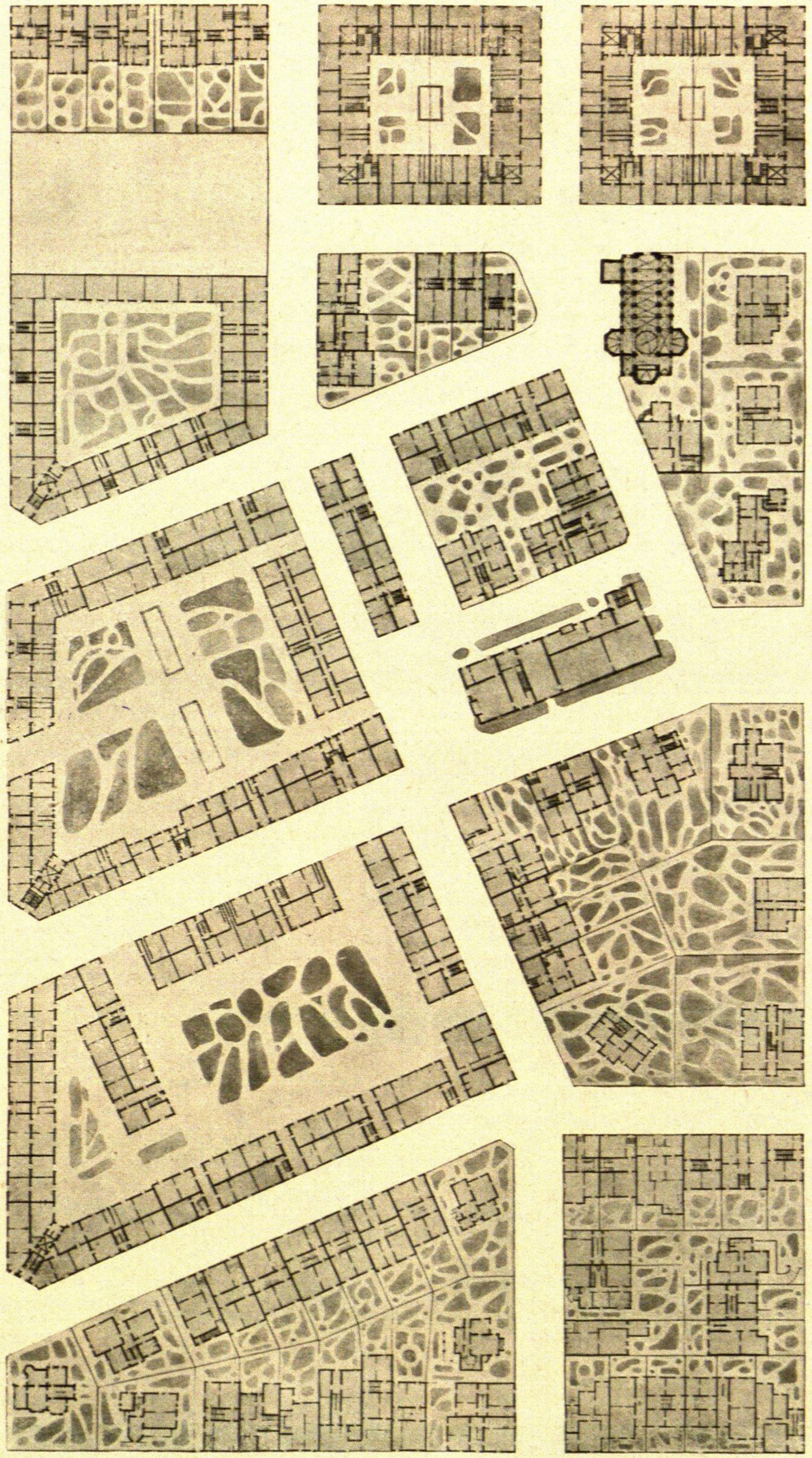
Non è nostro compito invadere il campo della



S. A. Q. I. N. M.
Lavori di fognatura a Prato Centenaro.

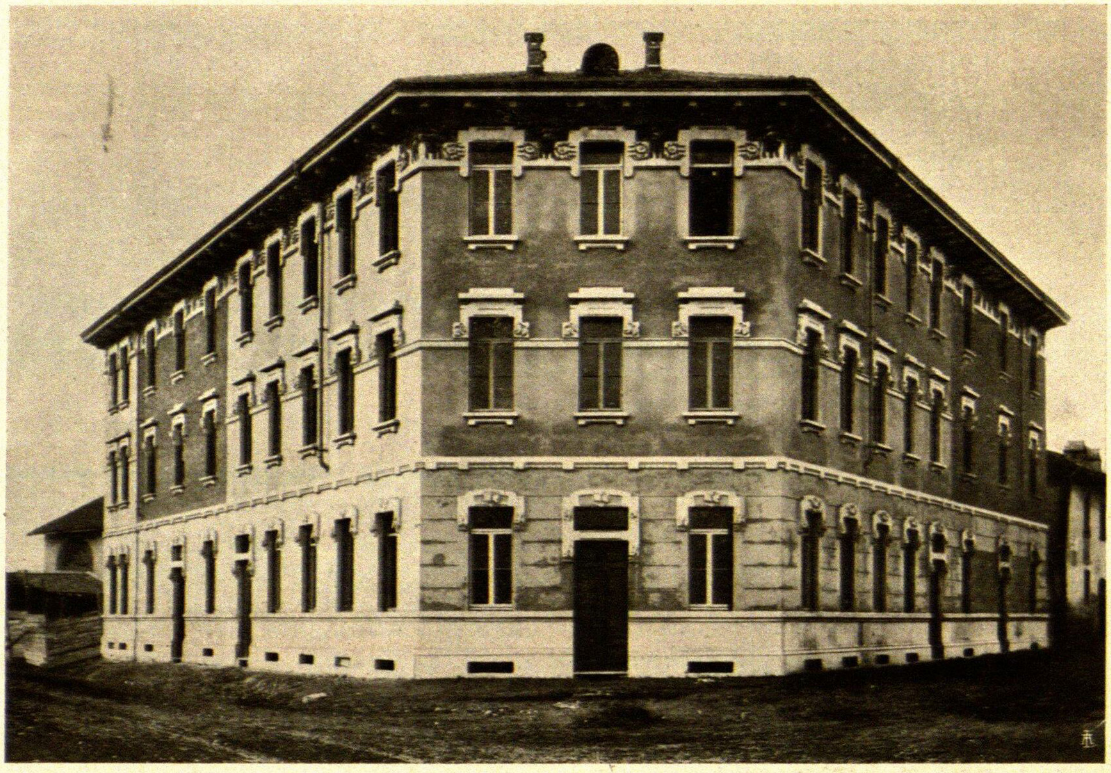


S. A. Q. I. N. M.
Lavori di fognatura sulla strada parallela al Vialone.



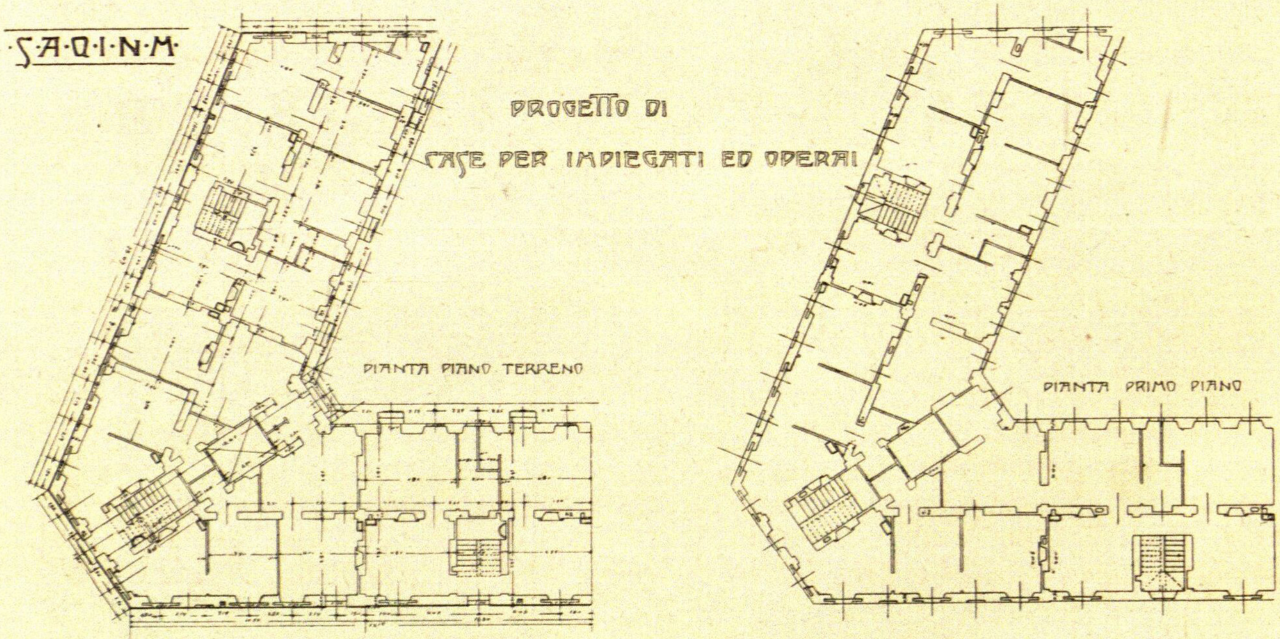
S. A. Q. I. N. M.

Progetto di Piano Regolatore e fabbricati alla Bicocca.



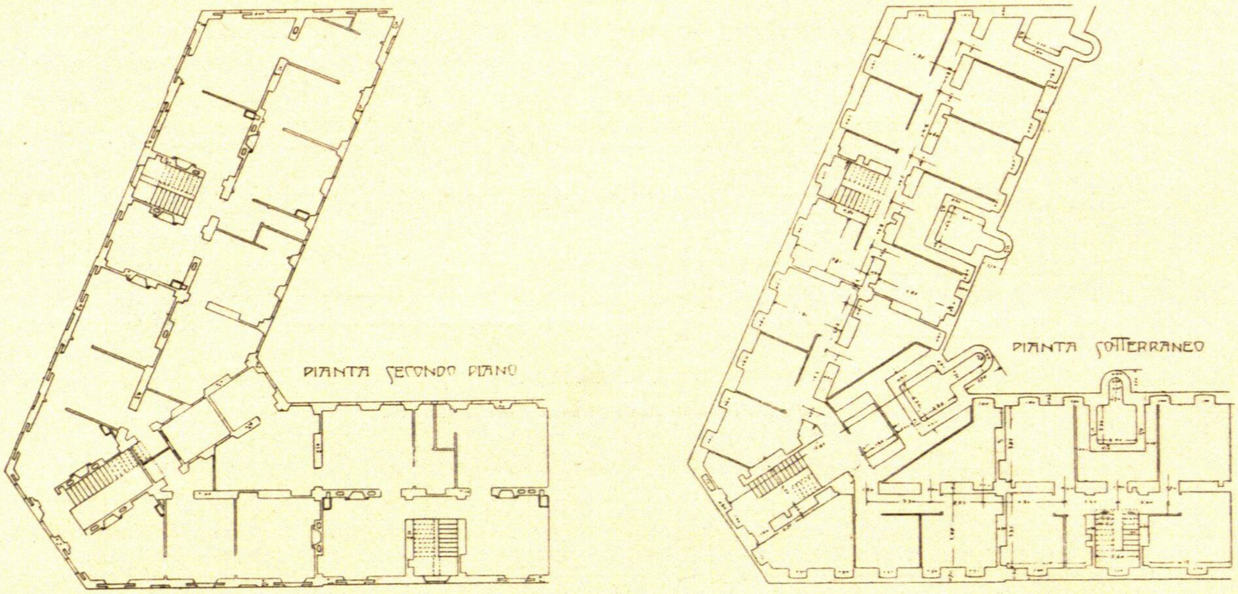
S. A. Q. I. N. M.

La prima casa per Impiegati ed Operai costruita alla Bicocca.

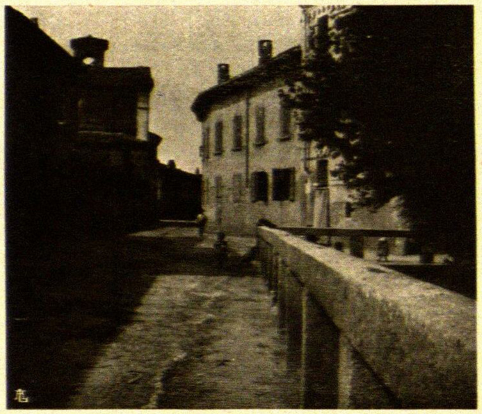


S. A. Q. I. N. M.

Piante della casa per Impiegati ed Operai alla Bicocca.



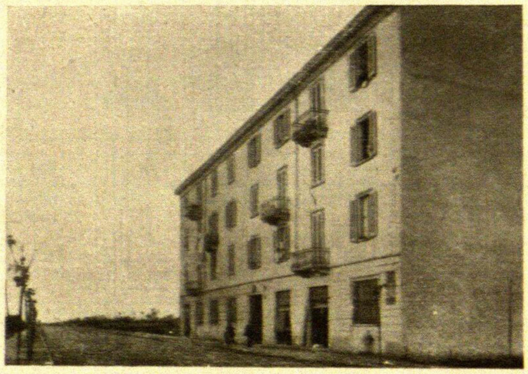
S. A. Q. I. N. M. — *Piante della casa per Impiegati ed Operai alla Bicocca.*



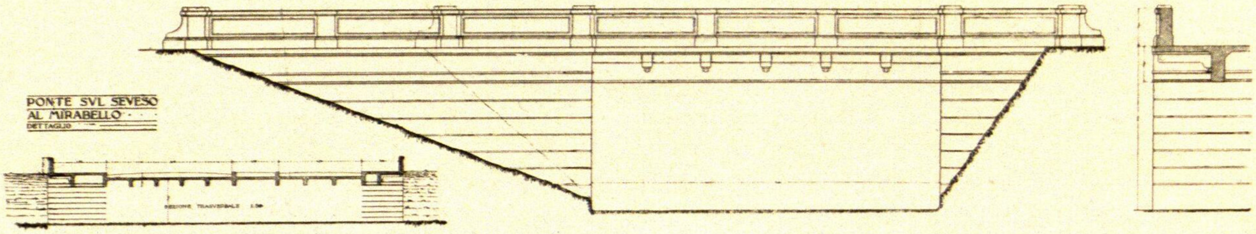
S. A. Q. I. N. M.
Prato Centenaro. - Prima della copertura del Fontanile Moro.

S. A. Q. I. N. M.
Stabilimenti Breda (a sinistra) e Pirelli (a destra) visti dalla Bicocca.

S. A. Q. I. N. M. - *Prato Centenaro - Dopo la copertura del Fontanile Moro.*

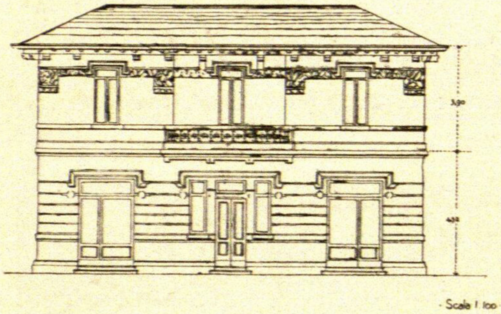


S. A. Q. I. N. M.
Prato Centenaro. - Casa della Cooperativa Muratori.



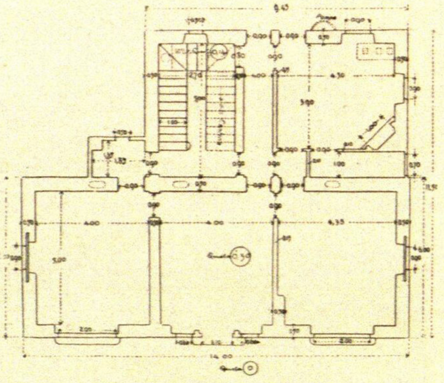
S. A. Q. I. N. M.

Ponte sul torrente Seveso sul nuovo Parco al Mirabello.



S. A. Q. I. N. M.

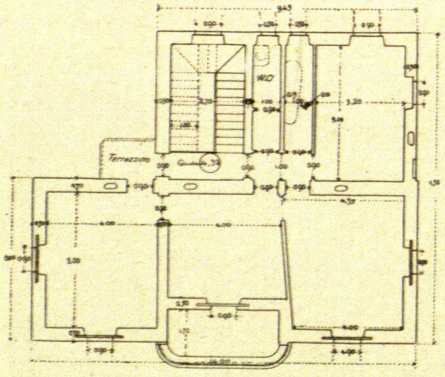
Progetto di casetta ad uso abitazione e negozi.



Piano terreno

S. A. Q. I. N. M.

Pianta del piano terreno.



Piano superiore

S. A. Q. I. N. M.

Pianta del piano superiore.

politica municipale; ci basta aver accennato ad una serie di rapporti, delicati certamente, ma che devono pur risolversi senza danno reciproco e possibilmente facendo trionfare l' interesse della comunità, su quello privato. Più rispondente all' indole della nostra rivista ci sembra di toccare di volo una serie di minori iniziative che dovrebbero completare nel senso più largo l'impresa della Società Anonima Quartiere Industriale Nord Milano. La quale, per vero dire, ha già dato un notevole saggio delle sue vedute alquanto diverse da quelle dei soliti speculatori di aree fabbricabili regalando diecimila metri quadrati di terreno all' Ente autonomo per le Case popolari di Milano; appaltando la costruzione di case operaie alla Federazione delle Cooperative; destinando

una parte rilevante dei suoi terreni a giardini; curando la creazione di adeguati mezzi di trasporto.

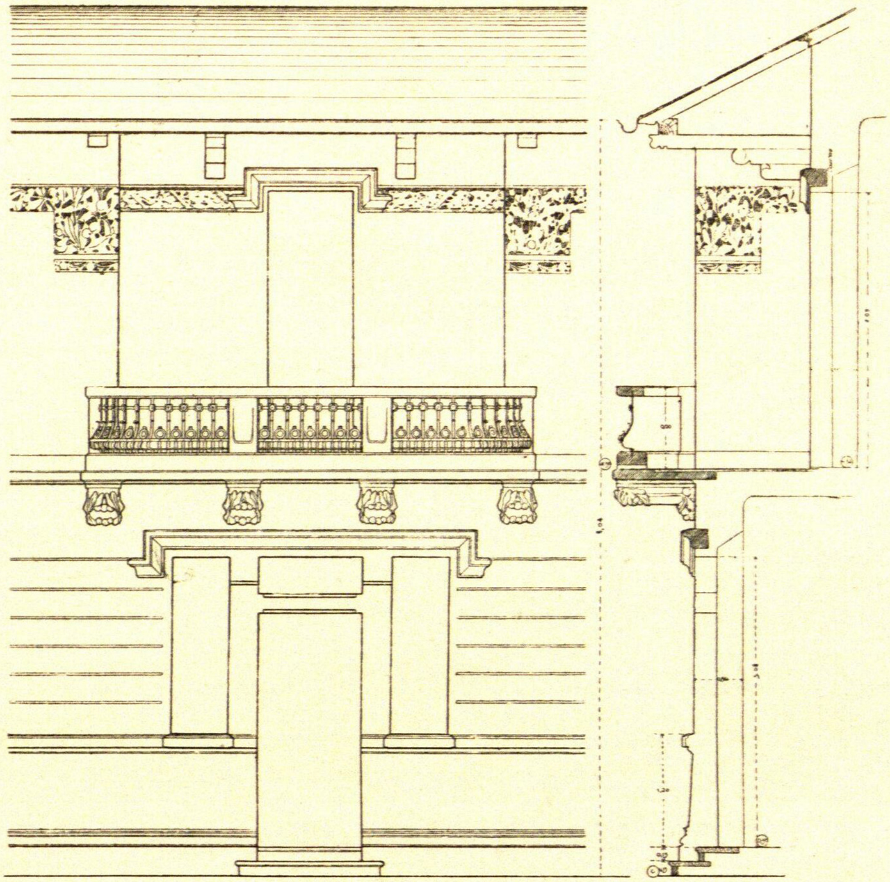
La Società Anonima Quartiere Industriale Nord-Milano ha costruito inoltre un primo tipo di casa per abitazioni di impiegati, nella quale si possono avere appartamenti da 2 a 3 locali, oppure da 4 a 6.

Il fabbricato è a due piani oltre il piano terreno rialzato. Ad ogni appartamento, anche di due soli locali, vanno unite latrina, cantina e solaio ed i locali hanno almeno 16 metri quadrati di superficie. Ogni ingresso verso strada serve a due appartamenti per piano, ed il piano rialzato ha degli accessi al giardino della superfice di 400 metri quadrati.

I locali sono dotati di conduttura d'acqua, di gas e luce elettrica, armadi a muro, e quelli verso corte di balconcini.

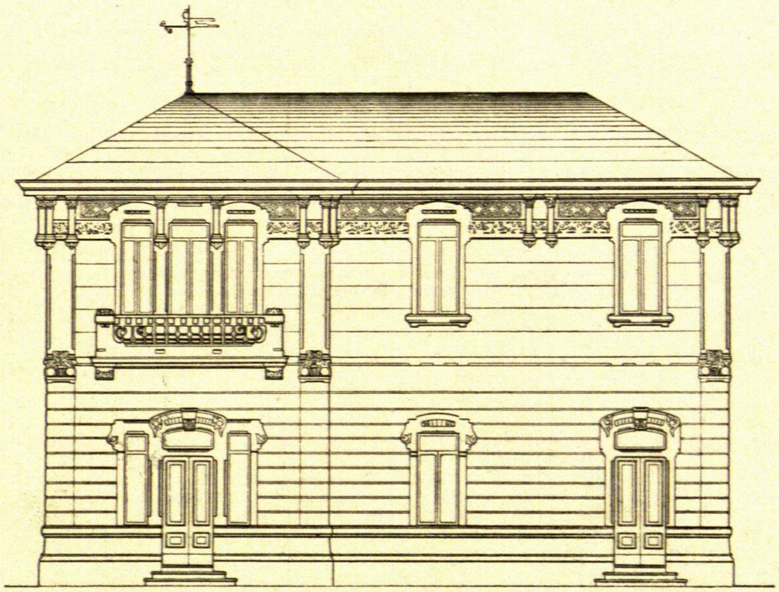
Gli affitti sono computati in base a L. 110 e 115 per locale, compreso nel prezzo dei locali la cantina ed il solaio.

Non è certo una cosa facile richiamare sulla zona destinata alle case popolari ed economiche le imprese Cooperativiste, per la semplice ragione che il credito accordato dalla legge è insufficiente e ad un tasso troppo elevato, mentre le formule dell'ammortamento e del riscatto assicurativo si



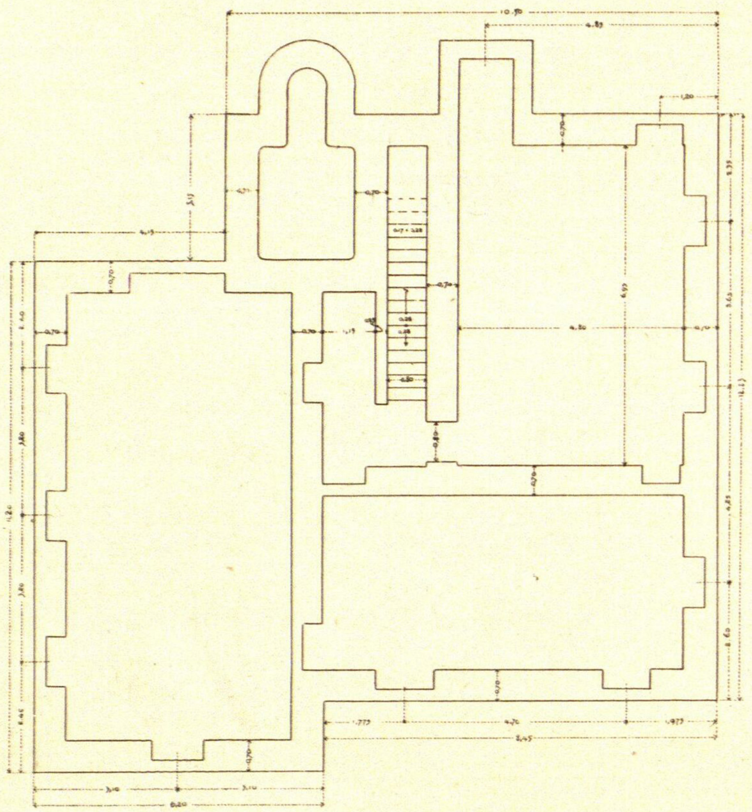
S. A. Q. I. N. M.

Dettaglio della casetta.

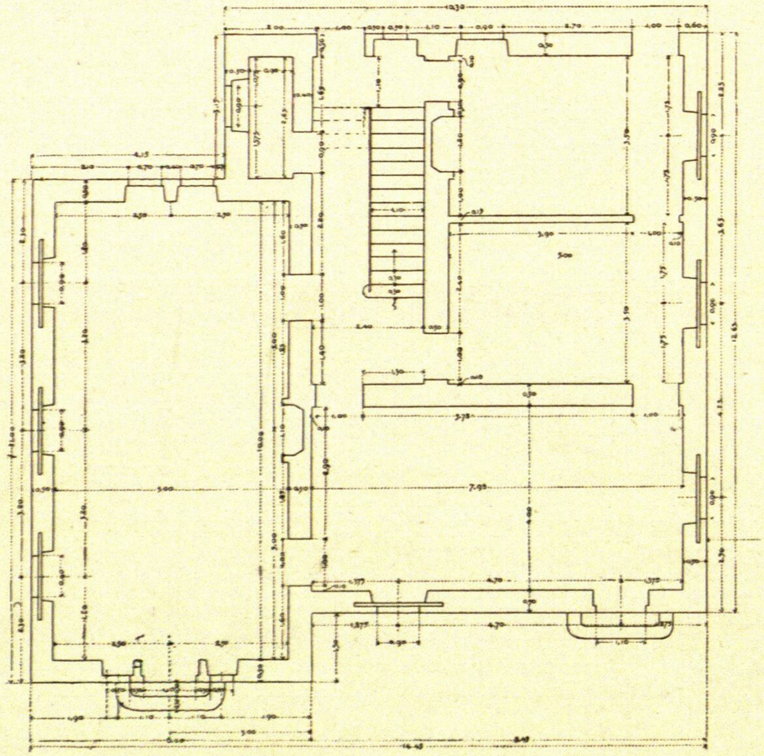


S. A. Q. I. N. M.

Villino in costruzione.



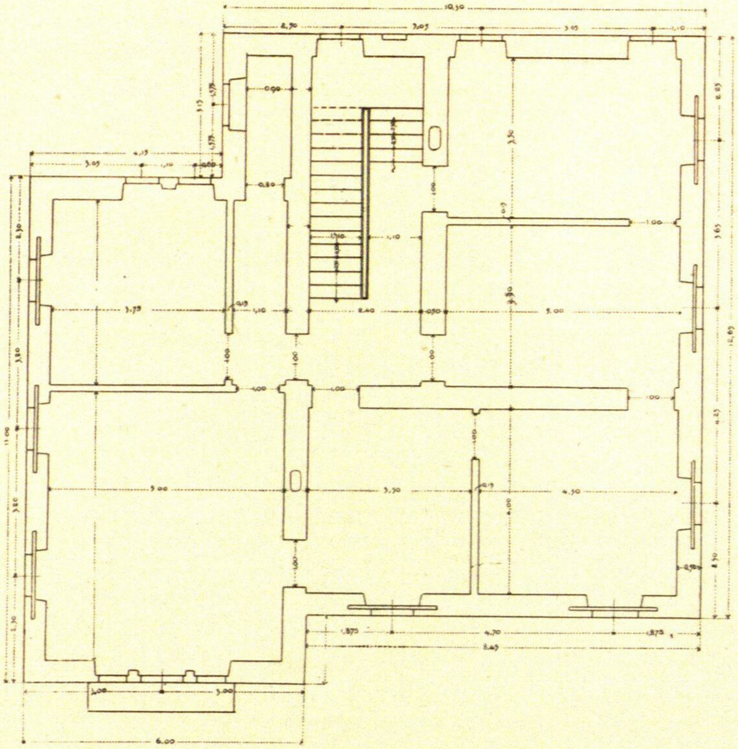
S. A. Q. I. N. M. — *Pianta del Sotterraneo del Villino.*



S. A. Q. I. N. M. — *Pianta del piano terreno del Villino.*

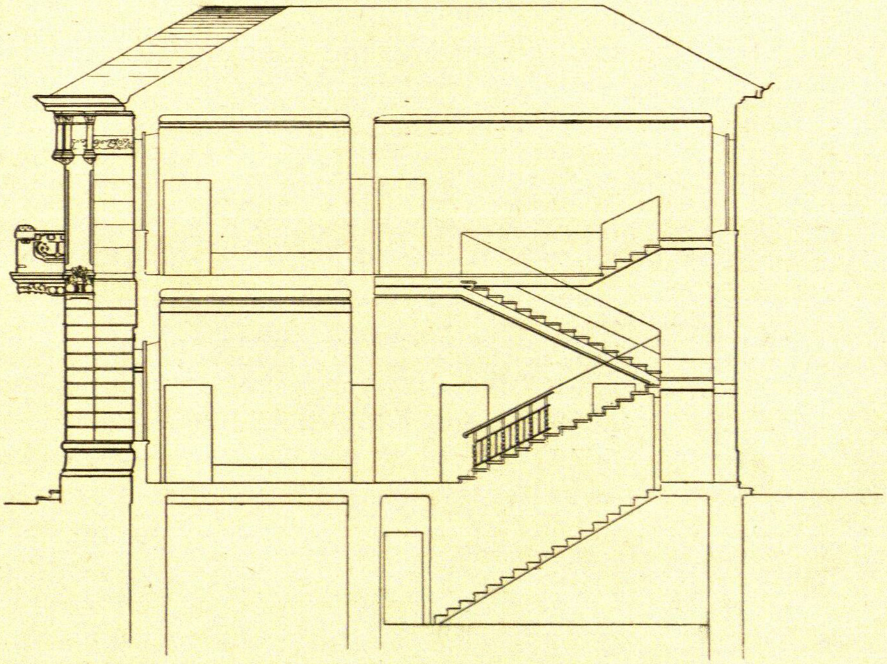
traducono in un'aumento non trascurabile delle quote d'affitto. I ritocchi alla legge, promessi dal Ministro Luzzatti e la Banca del Lavoro porteranno, non vi è dubbio, un nuovo soffio di vitalità alle costruzioni popolari, e non sarebbe fuor di luogo studiare fin d'ora se ed in quali limiti sia possibile un'intesa, e forse anche un accordo finanziario fra la Società Quartiere Nord-Milano ed un qualche gruppo di Cooperative.

L'accentrarsi, per esempio, degli stabilimenti industriali sulla terza zona ai lati del grande viale, richiama certamente sul posto un grande numero di operai ai quali è ottimo consiglio provvedere, nelle vicinanze, gli alloggi. Fra gli stabilimenti che, come Breda, Pirelli e Wangons Lits, si trasportano nella detta zona, già alcuno ha destinato intorno alle proprie officine dei terreni per la costruzione di case agli operai. Si dovrebbe concentrare gli sforzi ed i mezzi degli industriali interessati a quelli delle cooperative che certamente sorgerebbero fra lavoratori, e tentare così la creazione di un intero sobborgo giardino sull'esempio di quelli di Mulkouse, Anzin, Delft, Menier. A Milano ci sono è vero dei Villini, delle Case e dei quartieri popolari od economici, ma nè le costruzioni dell'Ente autonomo, nè quelle dell'Umanitaria possono rappresentare le vere case operaie, sia isolate che in serie, come si notano all'estero, in condizioni identiche di clima e di suolo.



S. A. I. Q. N. M.

Pianta del piano superiore del Villino.



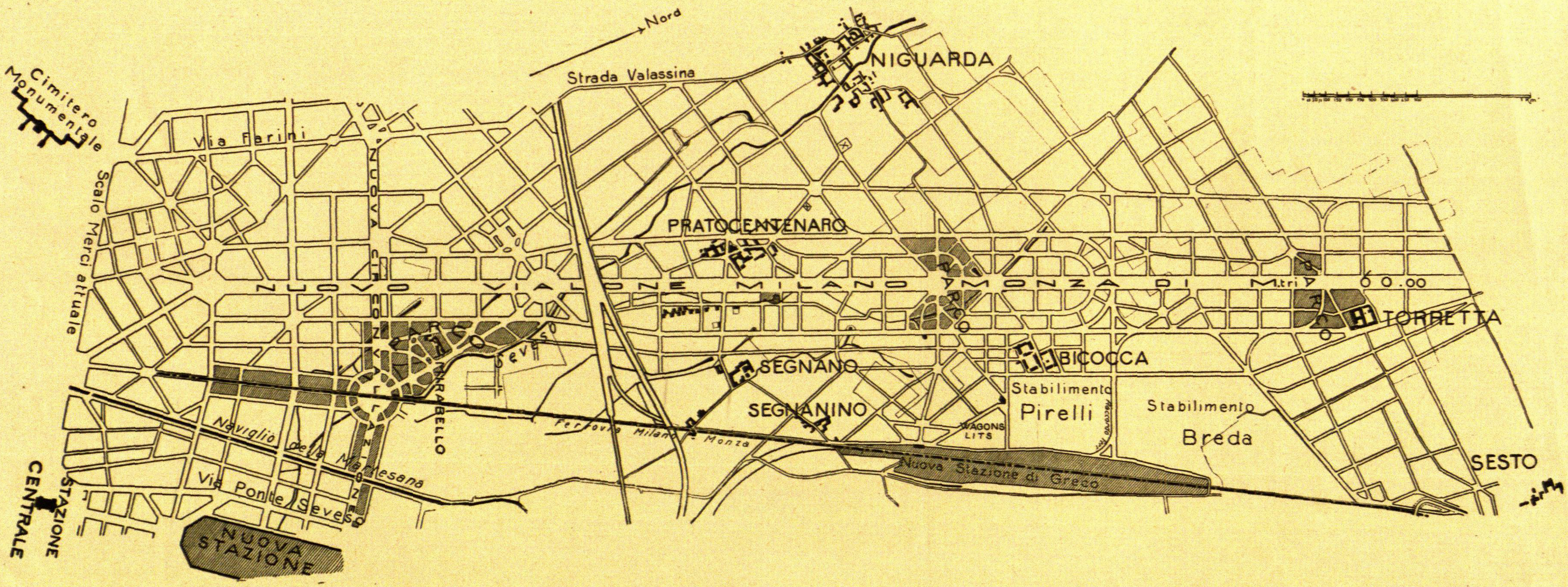
S. A. Q. I. N. M.

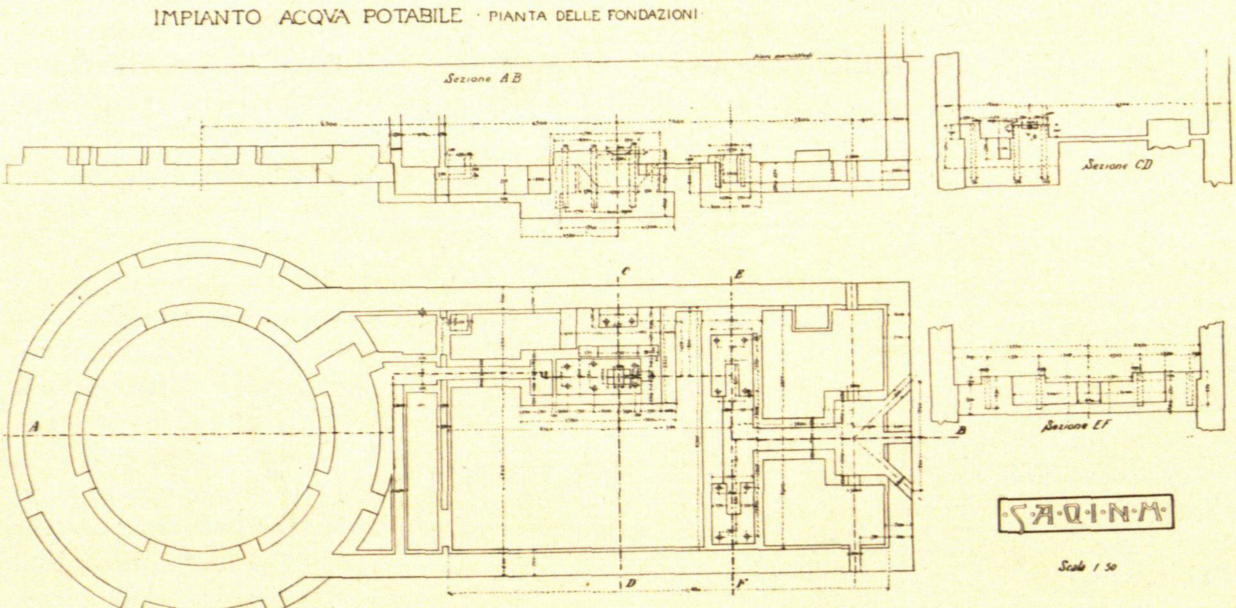
Sezione del Villino.

Dal punto di vista del meccanismo finanziario una delle iniziative più notevoli e certamente quella del Van Marken, industriale Belga che ha costrutto a Delftun un intiero sobborgo per i propri operai. Questi fondarono una Società Cooperativa con un capitale di 160.000 fiorini; il Van Marke diede alla Società 3000 fiorini e cedette 4 ettari di terreno di sua proprietà in cambio di azioni pel valore totale di 32.000 fiorini: il resto del capitale fu preso a prestito all' interesse del $4\,^1/_2$ %. L' affitto di ciascun villino rappresenta il $7\,^1/_2$ % sul costo del fabbricato e del terreno; la Società deduce le spese di manutenzione e di amministrazione delle entrate, paga l' interesse del $4\,^1/_2$ % sui prestiti ed accorda il dividendo del 5 % sulle azioni. Ciò che rimane è distribuito così: 10 % al fondo di riserva, 90 % per l' estinzione dei prestiti.

Per dare un saggio del costo delle vere case operaie citeremo due esempi svizzeri. La filatura Kunz ha costruito per i suoi operai degli alloggi comprendenti una stanza da pranzo, cucina, cantina, ripostiglio per la legna e tre camere da letto che si pagano in media a L. 85 annue oltre al godimento gratuito di un terreno prativo da 8000 a 15000 metri quadrati. La Ditta Escher Wysse & Comp. di Zurigo ha costruito delle case per gli operai che possono diventarne proprietari dopo 17 anni e mezzo pagando un affitto di

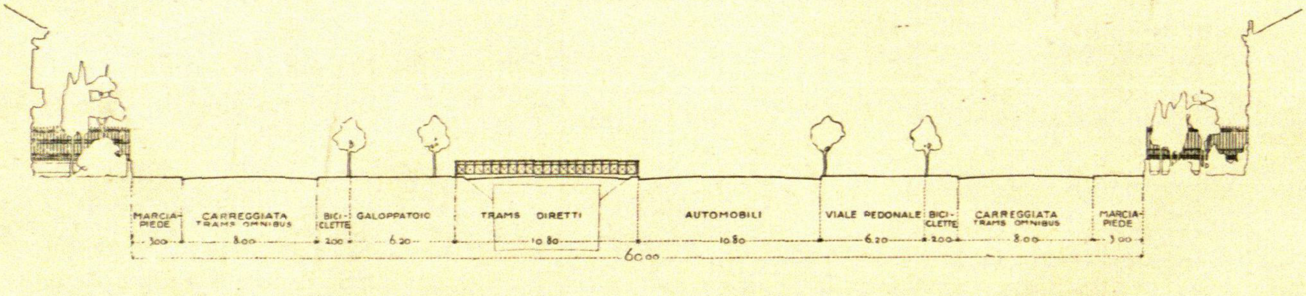
Società Anonima Quartiere Nord-Milano





S. A. Q. I. N. M.

Impianto di sollevamento d'acqua potabile alla Bicocca. Pianta del locale macchine e fondazione del serbatoio.



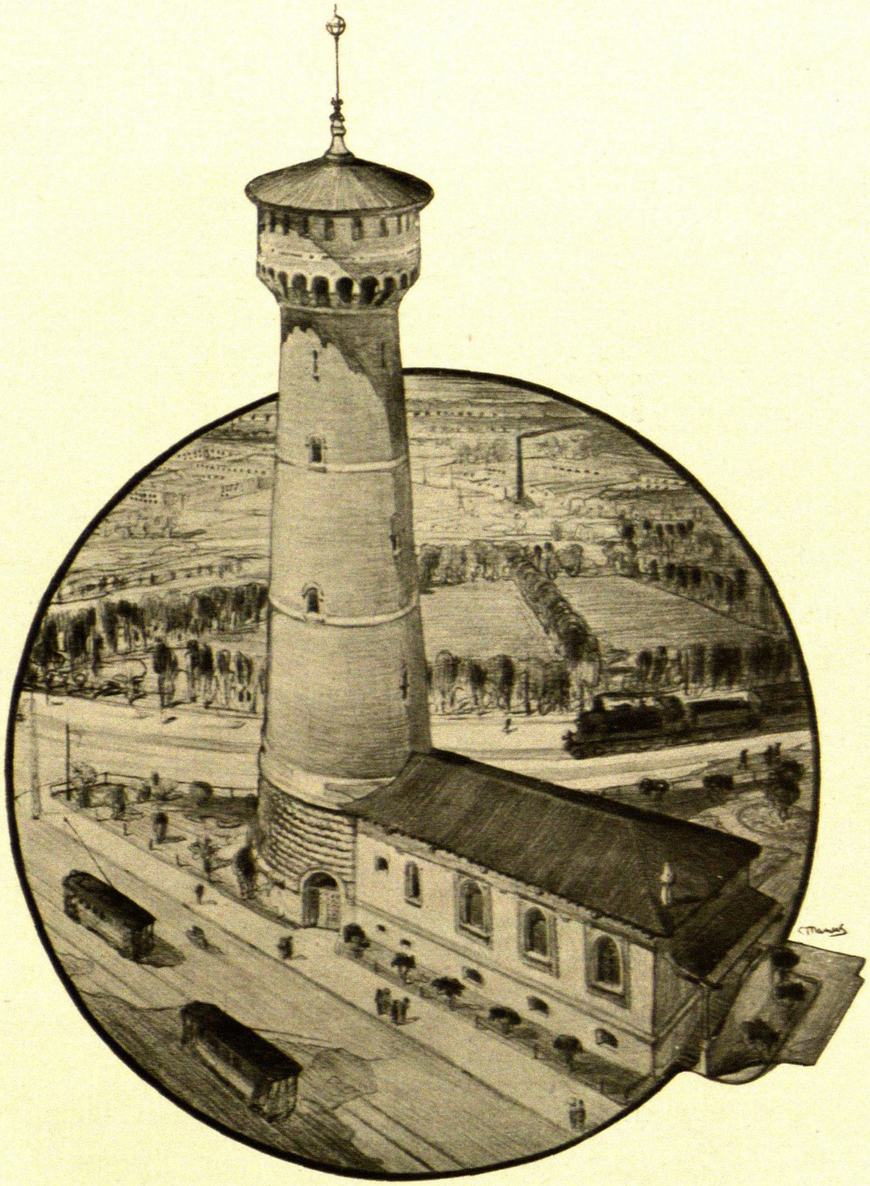
S. A. Q. I. N. M.

Sezione del nuovo Vialone di m. 60 che unirà Milano a Monza.

lire 35 mensili. Noi non siamo troppo teneri dei sistemi che tendono ad assicurare agli operai la proprietà della casa; dopo tutto si richiede loro per parecchi anni un sacrifizio che spesso riesce inutile data la libertà indispensabile alla mano d' opera di portarsi in quei centri dove sia meglio compensata. Riteniamo invece che se qualche sacrificio, oltre l'affitto, si richieda, esso debba andare a tutto vantaggio delle istituzioni complementari ed integranti di un sobborgo giardino, come: magazzini cooperativi, casse per malattia, scuole ecc. a tutto quanto insomma possa favorire o tutelare gli interessi materiali, intellettuali e morali degli operai.

A noi per ora basta aver accennato all' idea che ha una importanza non solo cittadina ma sociale. Se gli sforzi combinati delle Cooperative operaie e degli industriali riuscissero a fondare nella zona da noi descritta, il vero sobborgo giardino per la classe lavoratrice, la società Quartiere Industriale Nord Milano a buon diritto potrebbe scrivere nei suoi annali una pagina aurea.

P. NURRA



S. A. Q. I. N. M.

Edificio pel sollevamento d'acqua potabile alla Bicocca con serbatoio alto metri 40.

SOMMARIO DEI PRIMI CINQUE FASCICOLI

DELLA RIVISTA "LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ-GIARDINO„

Sommario del Fascicolo I.

Il nostro programma - *La Redazione.*

Come si costruiscono le città moderne - *A. Schiavi.*

Le nuove case operaie della Società Umanitaria di Milano - *Arch. G. Broglio.*

Studi, Progetti, Lavori della Cooperativa Case alloggi in Milano - *Ing. G. Zucchetti.*

Case economiche resistenti ai movimenti sismici - *Ingegnere Leemann.*

Villino Arzano in Amelia (Sarzana) - *Arch. Tettamanzi e Mainetti.*

NOTIZIARIO: Nuove Cooperative - Dai Comuni - Dalle Società Cooperative e dagli Istituti od Enti Autonomi - Esposizioni, Concorsi, Congressi.

Sommario del Fascicolo II.

Il "Milanino„ - *Avv. Mario Cattaneo.*

Il quartiere operaio Umberto I, di Padova - *Ing. Cesare Selvelli.*

Le case popolari più economiche dell'Ente Autonomo di Bologna - *Ing. Augusto Barigazzi.*

Progetto per un quartiere di case e ville per impiegati e professionisti in Milano - *Arch. Andrea Fermini.*

Le scuole all'aperto - *La Rivista.*

Case economiche per ferrovieri - *Geom. Ilario Sormano - Ing. Giuseppe Hendel.*

NOTIZIARIO: Nuove Cooperative - Dai Comuni - Dalle Società Cooperative e dagli Istituti od Enti Autonomi.

Sommario del Fascicolo III.

Gli Istituti di Previdenza ed il problema delle abitazioni Discorso di S. E. l'on. *Luigi Luzzatti.*

Le case popolari comunali di via Meda e via Tibaldi in Milano - *La Rivista.*

La casa popolare mutua assicurativa - *Sigismondo Balducci.*

VILLETTE E VILLINI: Progetto di villino dell'ing. *Vittorio Verganti* - **Progetto di villino dell'ing.** *Silvio Gambini* - **Progetto di villini accopiati degli ing.** *Moscatelli e Bertolini.*

NOTIZIARIO: Nuove Cooperative - Dai Comuni - Dalle Società Cooperative e dagli Istituti ed Enti Autonomi - Concorsi.

Sommario del Fascicolo IV.

Le nuove costruzioni dell'Istituto per case popolari di Torino - *Ing. G. Fochesato.*

Le case per impiegati della Cooperativa "Luigi Luzzatti„ in Padova - *La Rivista.*

Le costruzioni della Società Anonima Cooperativa Bustese per le case operaie in Busto Arsizio - *Ing. Luigi Carlo Corneli.*

Progetto del Corso d'Italia a Milano - *Ing. Emilio Belloni.*

La Cooperativa edificatrice di abitazioni per gli operai in Como - *Ing. A. Giussani.*

VILLETTE E VILLINI: Progetto di villino dell'ing. *Vittorio Verganti* - **Progetto di due villini dell'arch.** *Mario Palanti.*

NOTIZIARIO: Primo Congresso italiano per le case popolari.

Sommario del Fascicolo V.

Per le case degli impiegati: Indennità di residenza o fondo per gli alloggi ? - *P. Nurra.*

L'istituto per le case popolari in Genova e la sua opera nel primo biennio di vita. - *Ing. Cesare Ballarelli.*

Le scuole all'aperto - *Dott. Francesco Gatti.*

Il primo Congresso Italiano per le case popolari: Discorso del ministro *Luzzatti* - Relazione dell'on. *Casalini* sul Tema I: *La legge sulle case popolari.*

La Casa popolare mutua assicurativa - *La Rivista.*

VILLETTE E VILLINI: Villino Immetti e Villino tipo Città *Arch. Mario Palanti.*

NOTIZIARIO: Primo Congresso italiano per le case popolari. Risultato del questionario.

L'ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI IN BERGAMO

Quartiere Case popolari alla Malpensata. — Un cortile.

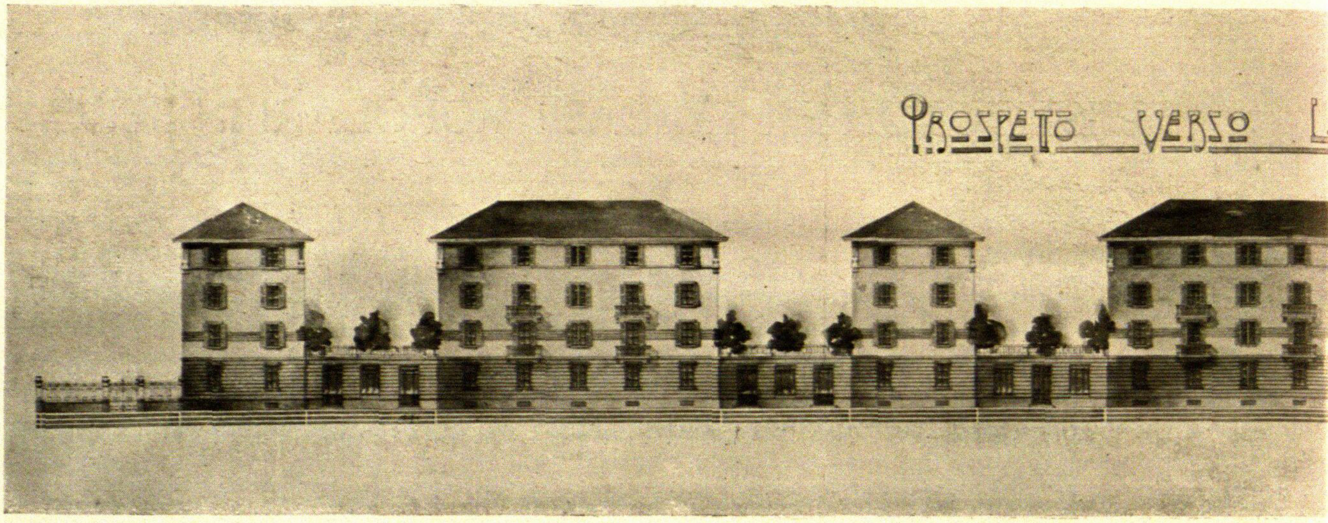
Le numerose industrie che vennero costituendosi nella città di Bergamo in quel periodo di tempo dal 1896 in poi, caratterizzato da un meraviglioso sviluppo della vita economica d' Italia, portarono quale naturale conseguenza ad un forte aumento della popolazione operaia cittadina al quale l' industria edilizia non solo non poteva fronteggiare, ma contro il quale trovavasi completamente impreparata.

Le ricerche di alloggi andarono man mano aumentando fino ad assumere il vero carattere di caccia all'abitazione, caccia che mentre faceva elevare a cifre esorbitanti i canoni d' affitto delle camere, ammucchiava la popolazione meno abbiente in locali assolutamente inabitabili, con grande pregiudizio dell' igiene fisica e morale.

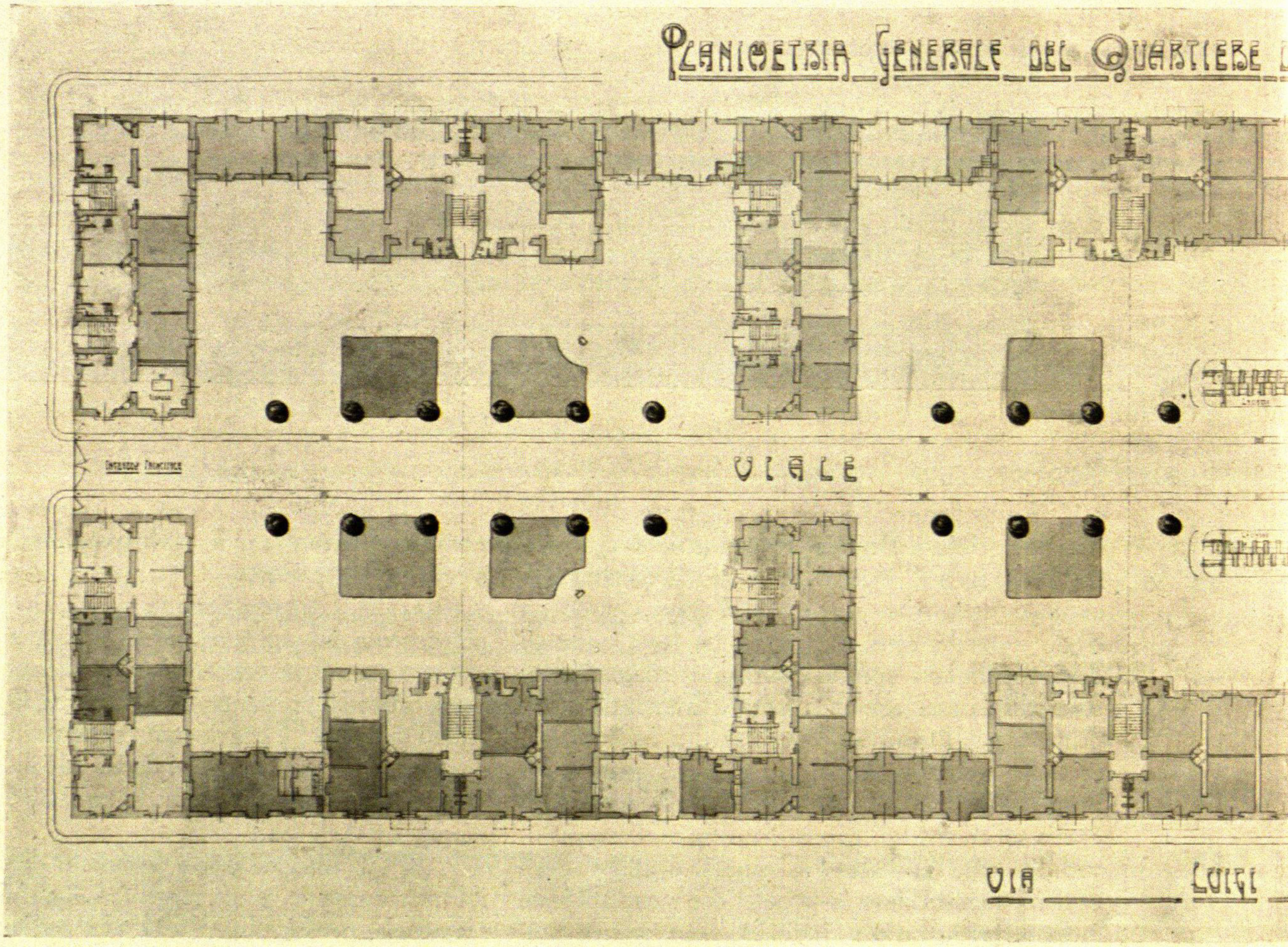
Un' iniziativa delle Banche cooperative locali per cercar di risolvere il grave problema non sortì alcun pratico effetto.

L' On. Congregazione di Carità, che già si era preoccupata del problema, si fece iniziatrice del movimento e con una deliberazione 6 dicembre 1905 convocava i Rappresentanti del Comune, Opere Pie, Istituti di Credito e Previdenza per avvisare ai mezzi con cui ovviare ai gravissimi danni sociali e morali causati dalla scarsezza e dalla conseguente elevazione di prezzo delle abitazioni.

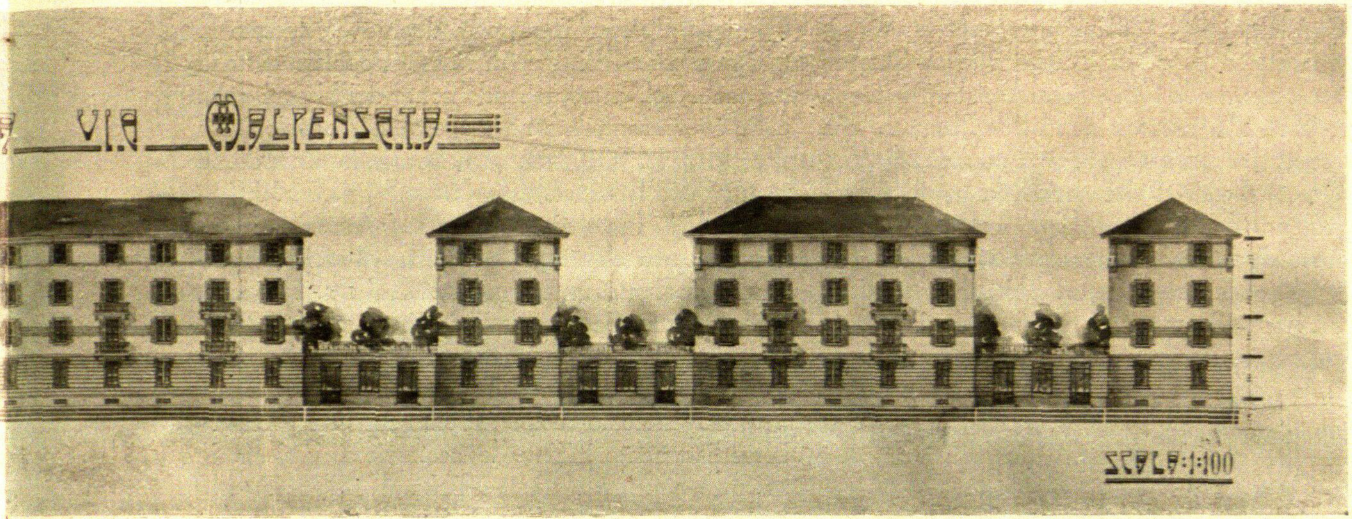
In tale riunione venne deliberato di sollecitare il R. Commissario, allora reggente l'Amministrazione Comunale, perchè provvedesse alla costituzione del Comitato di cui all'art. 74 del Regolamento 24



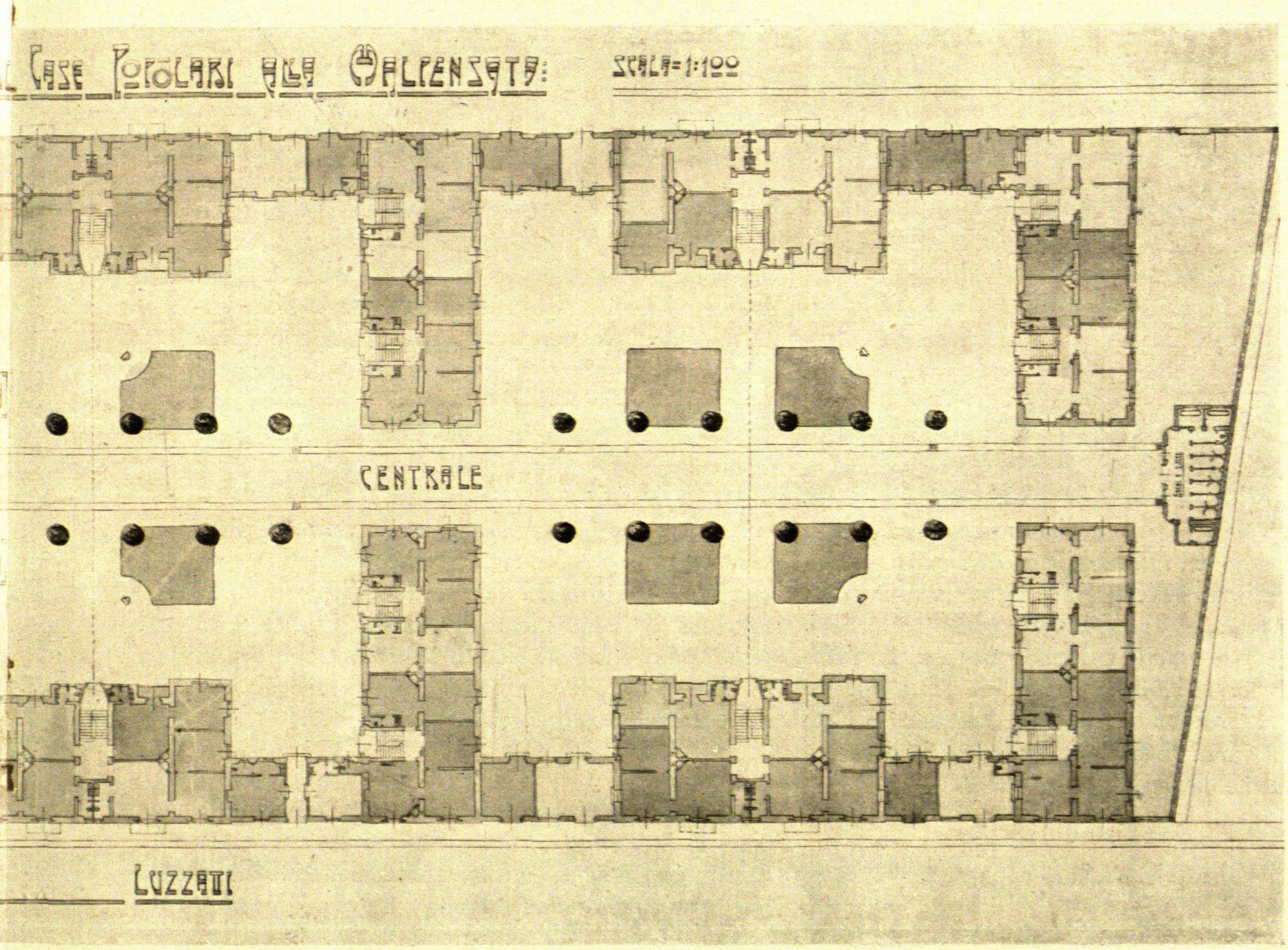
Prospetto verso la V



Quartiere Case popolari in B



...a per la Malpensata.



...ergamo — Planimetria generale.

Aprile 1904 per la esecuzione della legge sulle case popolari.

Così infatti il R. Commissario, esperite le pratiche prescritte dal Decreto Ministeriale 6 Ottobre 1904 rassegnava alla subentrante Giunta l'incarico di procedere alla nomina di detto Comitato che venne effettuata nella seduta 9 Febbraio 1906.

Questo Comitato riconosciuta la gravità e l'assoluta urgenza del problema dopo numerose sedute ed animate discussioni ritenne che l'unico mezzo per avere al più presto costruite ed abitate case salubri ed a relativo buon mercato rispondente ai dettami della legge sulle case popolari era possibile in Bergamo solo mediante la costituzione di un Ente Autonomo.

Fissata così la propria determinazione affrettava e preparava il progetto di statuto dell'Ente da crearsi e per il 22 Marzo 1906 convocava i rappresentanti delle Opere Pie, Enti Morali, Associazioni di Previdenza, di Assistenza Pubblica Istituti di Credito e Società Cooperative, i quali dopo ampia discussione votarono unanimi il seguente ordine del giorno:

« L'Assemblea su proposta del Comitato promotore delibera la costituzione di un ente autonomo per le Case Popolari a termine dell'art. 22 della legge 31 Maggio 1903, ne approva lo Statuto ed incarica il Comitato di esperire tutte le pratiche per ottenere l'adesione ed il concorso pecuniario del Comune di Bergamo, degli Istituti di Beneficenza, di credito, di previdenza, e dei privati per la formazione del patrimonio dell'Ente nonchè di fare quanto occorra perchè il costituendo « Istituto per le Case Popolari in Bergamo », venga legalmente riconosciuto in Corpo Morale ».

Mentre il Consiglio Comunale approvava lo Statuto dell'Ente e la Giunta Comunale nominava il primo Consiglio d'Amministrazione onde fosse possibile procedere alla legale costituzione dell'Istituto, si aprivano le sottoscrizioni per la formazione del patrimonio, e si rogava il 28 luglio 1906 l'atto costitutivo dell'Istituto dal quale risultava un patrimonio di L. 137,000. Firmato il 13 Dicembre 1906 il R. Decreto che erigeva l'Istituto, in Ente Morale, il Consiglio d'Amministrazione iniziava immediatamente la sua opera.

Azione dell' Istituto

Già dalla prima seduta apparve subito come la somma di L. 137,000 che era stata raccolta col concorso del Comune, della Congregazione di Carità, di Istituti diversi e privati cittadini, fosse assolutamente inadeguata all'opera che l'Istituto doveva esplicare. Una Commissione scelta nel seno del Consiglio d'Amministrazione, dopo aver studiato la maggior parte dei tipi di Case Popolari d'Italia ed anche dell'estero, tenendo conto dei bisogni della città, aveva formulato un progetto di costruzioni per il costo di L. 630,000. Era necessario ricorrere a mutui; e l'Istituto ottenne un mutuo di 350,000 lire al 4 % netto di ricchezza mobile dalla Benemerita Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde mediante la fideiussione dell'On. Provincia di Bergamo. Scelta una località di circa 12500 mq. di superficie in una zona che era relativamente vicina a quei quartieri della città che studi eseguiti avevano indicato come i più popolosi, vennero immediatamente iniziate le costruzioni, cosicchè in un anno e mezzo vennero adibite all'abitabilità 440 camere che con vertiginosa rapidità vennero occupate da quelle famiglie che erano obbligate a vivere ammassate in povere stamberghe senza aria e senza luce.

Esauriti i fondi del patrimonio dell'Ente e quelli concessi a mutuo dalla Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde occupando i due terzi dell'area che era stata acquistata, ed essendo sempre fortissima la richiesta di alloggi il Consiglio venne nella determinazione di costruire case anche sull'area restante, e mentre attendeva i fondi che la tanto benemerita Cassa di Risparmio di Milano aveva assegnato agli Istituti per le Case Popolari di Lombardia, si rivolse ai quattro Istituti di Credito Cittadini perchè volessero anticipare in conto corrente i fondi necessari ad ultimare il quartiere. Tre di essi e cioè la Banca Mutua Popolare, la Banca Bergamasca di Depositi e Conti Correnti e la Banca Operai, Artisti e Professionisti risposero con slancio generoso dando una nuova prova della benevolenza che sempre avevano dimostrato verso l'Istituto, mettendo complessivamente a disposizione in conto corrente una somma di L. 190.000. Con esse l'Istituto compiè il quartiere che per la località dove sorge venne chiamato della Malpensata che consta di 640 camere e 24 botteghe e dà alloggio salubre a circa 1500 persone.

Il tipo di case

Il tipo di case adottato, come dagli uniti piani si può rilevare, è ad alloggi di due e tre camere; ogni alloggio è affatto indipendente dagli altri avendo un accesso diretto dai ripiani di scala; ciascun è dotato di una propria ritirata a caduta d'acqua con avanti ritirata, solaio e cantina; molti

alloggi sono forniti di balcone proprio, rimanendo così eliminato ogni inconveniente che potesse essere causato da corridoi, ballatoi o terrazze in comune. Ogni scala dà accesso ad otto o sedici alloggi: due per ogni ripiano.

Le camere hanno un' altezza di luce netta di m. 3,40 al piano terreno, m. 3,20 al primo e secondo piano, di m. 3 al quarto piano con una superficie che varia da mq. 17 $^1/_2$ a mq. 23 $^1/_2$; tutti i pavimenti sono mattonelle di cemento a pressione idraulica, i soffitti a plafone, e non occorre dire che

I cortili e le scale del quartiere sono durante la notte illuminati a lampade a luce elettrica e speciali condizioni di favore vennero ottenute anche per gli inquilini che volessero dotare di impianto elettrico il loro alloggio.

I canoni d'affitto che dovettero essere fissati tenendo presenti le necessità finanziarie dell' Istituto del quale devesi assolutamente e con ogni mezzo mantenere intatto il patrimonio, riuscirono invero modici se confrontati con quelli correnti nella città, in case abitate da popolazione operaria, ben lontani

Quartiere Case popolari alla Malpensata. — Prospetto verso la Via Luigi Luzzatti.

nella costruzione si osservarono scrupolosamente tutte le prescrizioni della legge e del Regolamento sulle Case Popolari e del locale Regolamento d' igiene.

I tre ampi cortili interni vennero a cura dell' Istituto convenientemente sistemati ad aiuole verdi ed a viali alberati pur conservando ampi spazi per giuoco ai bambini degli inquilini del quartiere.

L' Istituto provvide anche alla costruzione di lavatoi, di un forno, e concesse dei propri locali alla lega antialcoolica cittadina, ad una cooperativa di consumo, e presto ne concederà alla scuola di educazione domestica che diffonderà fra gli abitanti del quartiere l'amore alla casa, l'igiene dell'alimentazione.

dall'avere le comodità ed i requisiti igienici di quella del nuovo Quartiere; essi variano da un minimo di L. 51,66 ad un massimo di L. 70 con una media di L. 60,41 per ambiente con annessa cantina e solaio.

Alla sorveglianza del quartiere è addetto un custode le cui mansioni sono determinate da apposito regolamento.

Questa l'opera iniziale dell'Istituto per le Case popolari in Bergamo che dotato di un patrimonio di sole 137.000 — potè costruire un gruppo di quattordici fabbricati con dodici case d'unione sfollando da tetre mude, come già si disse, un migliaio e

mezzo di persone. Nè l'opera sua si limiterà a ciò giacchè sono ormai assicurati i mezzi finanziari per la costruzione di altro numeroso gruppo di case in località amenissima potendosi così ben dire che se colle case alla Malpensata fu fatta scomparire la caccia alla abitazione in Bergamo, colle nuove costruzioni potrà scomparire l'usura dei canoni d'affitto delle abitazioni stesse.

Ogni inquilino nel momento di ingresso nel quartiere firma un apposito regolamento che si impegna di osservare unitamente ai membri di sua famiglia; la trasgressione a detto regolamento porta in alcuni casi speciali fino allo sloggio immediato.

Premi speciali vengono annualmente distribuiti su parere di un'apposita Commissione a quegli inquilini il cui alloggio sia nelle migliori condizioni di pulizia e manutenzione.

RIASSUNTO

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari in Bergamo sorto con un patrimonio proprio di L. 137,000 ha potuto nello spazio di due anni mediante operazioni finanziarie speciali costruire un popoloso quartiere di 640 camere e 24 botteghe e pur mantenendo i canoni d'affitto bassi in confronto ai prezzi correnti in città chiuderà il suo prossimo bilancio con un leggiero utile.

Ha fatto cessare il fenomeno della caccia all'abitazione fornendo i suoi inquilini alloggi salubri con comodità ignorate dalla popolazione operaia delle altre parti della città.

Non ha però ancora potuto influire da calmiere sui prezzi correnti d'affitto in città per la classe operaia, ma ciò avverrà presto.

Fornendo abitazioni comode e piacevoli ha indubbiamente influito sull'educazione morale dei suoi inquilini, quale può constatare dal tenimento dei singoli alloggi e per di più di un anno di esercizio. L'Opera dell'Istituto non è ancora cessata, ma si continuerà nella costruzione di nuovi quartieri operai.

LA RIVISTA

LE CASE POPOLARI DEL MUNICIPIO DI PAVIA

Fino dall'anno 1862 (epoca in cui s'iniziò in Pavia l'impianto degli stabilimenti militari), per iniziativa della locale Società di Mutuo Soccorso tra gli Operai, venne preso in esame il problema delle Case Popolari od Operaie, che dir si voglia, ed una illuminata relazione del Sindaco del tempo, il compianto Prof. Giovanni Codazza, accennando alla convenienza che la moderna Società abbia ad offrire ai lavoratori « case salubri per condizioni di spazio, d'aria, di luce » additò anche, come esempio, Mulhouse, la graziosa città Alsaziana, centro di manifatture di cotoni e prodotti chimici, ammirevole da lungo tempo, per le organizzazioni delle Case Operaie.

Intanto col volger degli anni, e l'incremento dell'industria Manifatturiera, in molte città italiane, la questione delle case operaie abbandonando il campo ancora astratto delle mozioni dei desiderati, e degli studi preparatorii entrava in una fase ormai risolutiva.

Brescia nel 1878 votava L. 100 mila ed in seguito ne stanziava altre 400 mila per la costruzione di Case Popolari.

Nel 1893 Venezia prendeva opportuni provvedimenti per facilitarne la costruzione, e Milano vi destinava 500 mila lire.

Milano stessa che nel 1903 votò lo stanziamento di quattro milioni elevato a 10 nel 1907 (trasmesse poi nell'anno successivo all'Istituto Autonomo per le Case Popolari).

Nel 1904 Roma stanziava 700 mila lire, concedendo 20 mila mq. d'area gratis + $^1/_3$ del prodotto dell'imposta sulle aree fabbricabili, e Parma 500 mila lire ed area gratuita.

Nel 1906 Bergamo votò 50 mila lire, Bari 100 mila, Mirandola 15 mila e 2840 mq. d'area

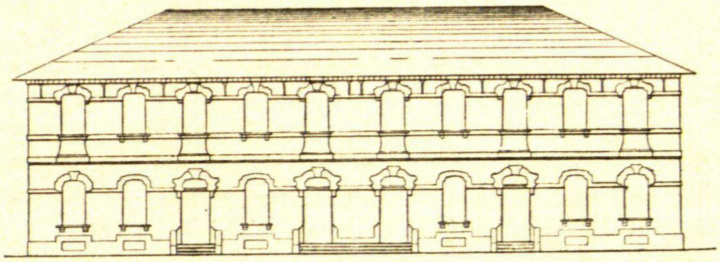
Nel 1907 Lecco stanziò 800 mila lire, Napoli 500 mila, concedendo altresì area a condizione di favore.

Cremona 8 mila lire per cinquanta anni, area gratuita (altri enti di dette città 9 mila lire per 50 anni).

Foligno cede area gratuita fissando un premio di L. 2 al $m.^3$ per ogni nuova costruzione su area nuova fino alla concorrenza di annue lire diecimila.

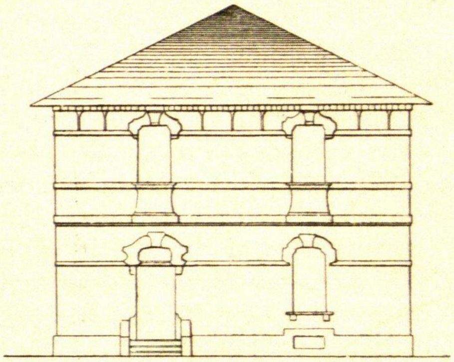
Modena, cede 50 mila mq. d'area gratis, mentre la locale Cassa di Risparmio anticipa 600 mila lire al 2,75 $^0/_0$. Sempre in detto anno Vicenza vota 300 mila lire.

Torino delibera la costruzione di un istituto per le case Popolari al quale il Municipio, la locale Cassa di Risparmio e l'Opera Pia S. Paolo assegnano ciascuno a fondo perduto la somma di un milione.

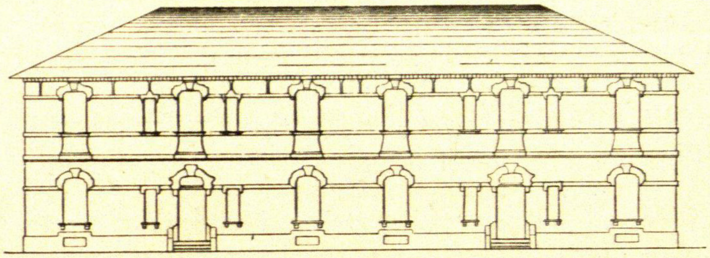


Pavia — Case operaie — Tipo per 8 famiglie.

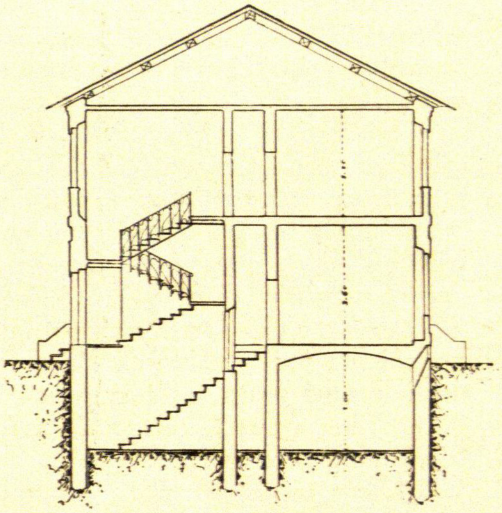
Facciata anteriore.



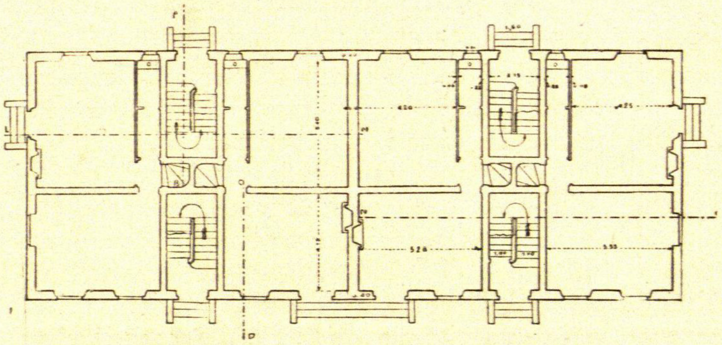
Prospetto laterale.



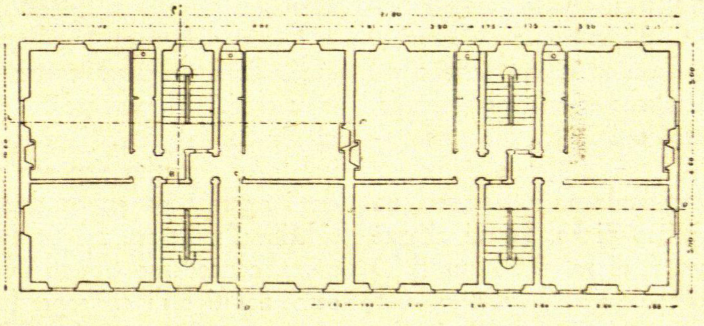
Facciata posteriore.



Sezione A, B, C, D.



Piano terreno.



Primo piano.

Il Comune per conto suo cede ancora area gratuita.

Genova dà un milione e 200 mila lire all'Ente Autonomo, oltre un sussidio di L. 3 per m.^{3} di nuovo fabbricato alla Società « Edes ».

Intanto anche il Consiglio Comunale di Pavia, che nel 1903 (due anni prima del Prestito Civico), aveva stabilito di destinare la somma di lire 100 mila per il miglioramento delle case di abitazioni dei poveri e di autorizzare la Giunta a presentare il relativo progetto concreto.

Nel 1907, e precisamente nelle sedute in data 20 giugno e 12 luglio ratificate dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 7 novembre, stesso anno, riferendosi alle precedenti deliberazioni consigliari che concordemente riconoscevano la necessità di dotare la città di case Operaie, deliberava, come primo passo ed esperimento alla soluzione del vital interessantissimo problema, la costruzione di quattro gruppi di case con la spesa complessiva di L. 105 mila.

Eliminare l' agglomeramento degli operai e quindi gli svantaggi caratteristici delle abitazioni alveari, senza nello stesso tempo sposare il tipo delle casette isolate, evitare contemporaneamente l'insufficienza d'aria e di luce, soddisfacendo a quei più elementari principii di moralità, di igiene e di umanità che fino a pochi anni or sono rappresentavano una chimera per le abitazioni dei poveri, ecco i criteri direttivi seguiti, nello svolgimento del progetto, dall'Ingegnere Innocenzo Costantini dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'area ove attualmente già sorgono i primi tre edifici, misura la superficie di circa 6 mila metri quadrati. Essa trovasi in fregio alla via Alzaia del Naviglio, in prossimità degli stabilimenti industriali Pacchetti e Pirola ed in vicinanza altresì di una vasta estensione di terreno (330 mila m.^{2}) acquistato dal Comune pel futuro quartiere — giardino da allacciarsi direttamente con Milano. La posizione non potrebbe essere migliore, tenuto pure presente l'estrema vicinanza alla Città, la copia delle acque di cui si può disporre, l'altitudine del terreno ed il fatto che le acque freatiche sono assai profonde, di modo che s'ottennero ottime cantine perfettamente asciutte.

Ogni edificio comprende un sotterraneo, un piano terreno, ed un primo piano, le cui altezze libere sono rispettivamente di m. 3,00 m. 3,60 m. 3.20.

In ciascun piano vennero ricavate 8 camere, 4 scale e 4 latrine.

La disposizione è studiata in maniera che ogni gruppo di 2 camere costituisca un appartamentino a sè con lattrina propria, e scala pure separata per scendere al piano terreno o nel sotterraneo, dove ogni appartamentino ha un vano della superficie corrispondente ad una stanza. Per tal modo ciascun inquilino viene a trovarsi completamente libero e isolato dagli altri, ottenendo così quella indipendenza, provocando quell' amore al proprio alloggio, che sono i migliori fattori della pulizia e del decoro individuale.

Le due camere costituenti l'appartamentino hanno la superficie rispettivamente di 22 e 23 m.^{2}.

In una di esse s'è posto l'acquaio ed il camino, restando l'altra più specialmente destinata a camera da letto.

Grandi e numerose finestre rendono bene illuminati ed arieggiati tutti gli ambienti.

I solai sono su poutrelles e voltine pel piano del sotterraneo e primo piano; su poutrelles e volterrane sul piano terreno.

I pavimenti sono in mattonelle di terra cotta pressate, che non costando molto di più delle usuali « pianelle » hanno un notevolissimo vantaggio per la durata e per l'igiene in confronto delle pianelle medesime.

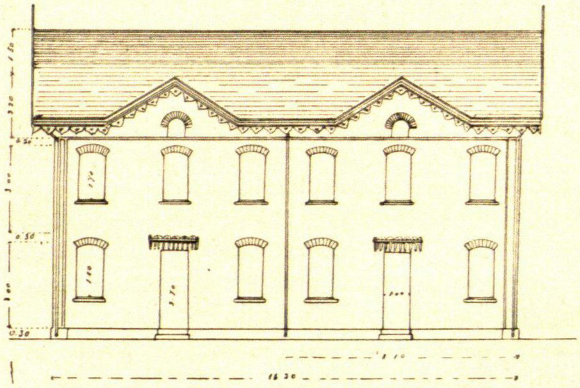
La decorazione esterna è ottenuta con mostre in cemento in rilievo.

Ogni edificio misura all'esterno la lunghezza di m. 27.80 e la larghezza di m, 10.60 e comprende 16 camere di abitazione.

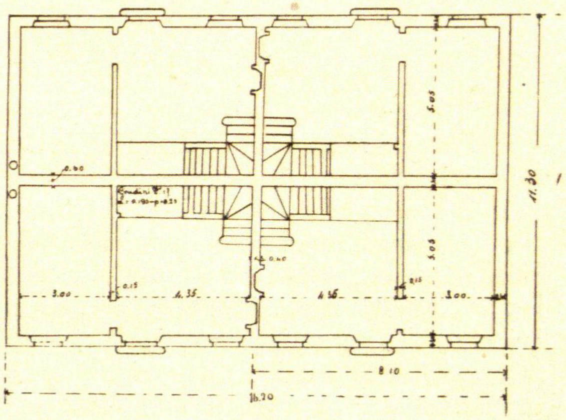
Queste le caratteristiche principali di ogni unità il cui costo consuntivo, comprese anche la somministrazione dei serramenti, vetri, opere di verniciatura e di finimento, lavori di fognatura, costruzione di pozzo, assistenza e direzione dei lavori si aggira intorno alle L. 29.000 per ogni gruppo.

L' affitto, compreso il piccolo appezzamento di terreno concesso a ciascun affittuario da coltivarsi ad orto, venne fissato per ora, in L. 130 annue da pagarsi a trimestri anticipati.

La differenza fra la somma preventivata e quella liquidata per la costruzione di ciascun gruppo la uecessità di provvedere anche alla costruzione di un tipo di abitazione giardino completamente isolata che meglio risponda alle esigenze non solo degli operai, ma anche degli impiegati, ed il desiderio d' utilizzare meglio tutta l'area disponibile, senza concederne troppo allo sviluppo della scala, come nel tipo di cui sopra furono validi coefficienti a proporre la costruzione di un nuovo tipo, che integrasse le precedenti condizioni.



Progetto di Case operaie da costruirsi dal Comune di Pavia alla Frazione di S. Giuseppe.

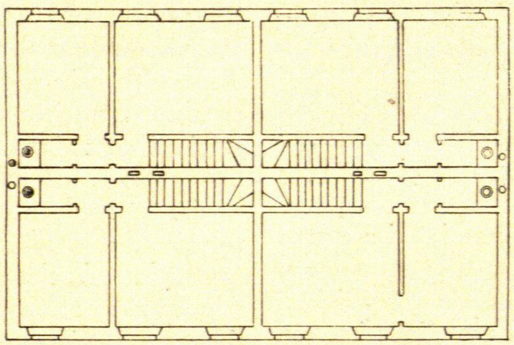


Pianta piano terreno.

Esso fu studiato dall'On. Signor Ing. Francesco Anelli, assessore dei LL. PP. di Pavia, e approvato con deliberazione consigliare in data 30 luglio corrente anno.

Questo nuovo tipo di edificio comprende un sotterraneo, un piano terreno e un primo piano, le cui altezze libere sono di m. 3 ed un ampio sottotetto da utilizzarsi per uso deposito.

Ogni appartamentino è separato dagli altri, e si compone (oltre i locali di servizio) di quattro camere, due al piano terreno e due al primo piano, cui si accede con scale interne.



Pianta primo piano.

Una delle camere del piano terreno, e precisamente quella d'ingresso è specialmente destinata a cucina. Al piano superiore trovasi la latrina.

L'edificio misura all'esterno la lunghezza di m. 16.20 e la larghezza di m. 11.30; con la migliore predetta disposizione d'ambiente s'è qui ottenuto che con una superficie coperta molto minore di quella del tipo precedente, s'è ricavato lo stesso numero di camere d'abitazione con vantaggio evidente e notevolissimo per la maggiore area destinata a giardino che in questo tipo circonda completamente l'abitazione. S'è poi data la massima importanza all'illuminazione e all'arieggiamento di tutti gli ambienti. Anche qui i solai sono su poutrelles e voltine, ed i pavimenti in mattonelle di terra cotta pressata.

A giorni si inizierà la costruzione della casa.

Questo tipo è conforme a quello delle case che dal 1854, con costante successo si costruiscono a Molhouse e venne adattato alle esigenze locali aumentando fra altro la dimensione degli ambienti.

Sarebbe da augurarsi che anche a Pavia, si applicasse il sistema di cessione delle case agli inquilini mediante l'ammortamento rateale assicurativo che tanta fortuna ha fatto all'estero, e che dà mezzo agli operai ed impiegati di diventare proprietari delle loro abitazioni.

LE CASINE - GIARDINO

Fra tanti svariati tipi di Case Popolari che da tempo si sono studiati, si studiano e si vanno eseguendo, hanno attirata una speciale attenzione quelle che riguardano Case di piccole proporzioni con giardinetto, adatte per una sola famiglia e che per il loro costo relativamente limitato, possono venire acquistate dallo stesso inquilino che le occupa, col pagamento del prezzo in un determinato numero di quote annuali.

A Bologna, esperimentò per la prima tale genere di costruzioni, la *Società Anonima Cooperativa per la costruzione e risanamento di case per operai* sorta nel 1884. Essa costruì parecchie di dette Casine secondo diversi tipi fra i quali alcuni da me studiati (1): e siccome ho convinzione che esse rispondano ai requisiti di essere comode e molto economiche, così cedendo al cortese invito del signor Direttore di quest'ottima Rivista, che appunto si occupa di tutto ciò che riguarda il problema delle Case Popolari, ne pubblico quì appresso i Progetti, in numero di tre, che distinguo colla lettera A, B, C.

* * *

Progetto tipo **A** — Casa di M.[i] 9,00 × 5,00 alla superficie di mq. **45.00**: più un piccolo giardino di m. 7.00 × 9.00.

Questa Casa non ha sotterranei, e si compone di quattro ambienti, due al Piano Terreno e due al Piano Superiore; quello al Piano Terreno a sinistra è d'ingresso e serve anche ad uso di cucina con relativi bassi comodi e ritirata debitamente separati dal resto, e l'altro ad esso adiacente serve per legnaia e cantina. Dalla cucina mediante scala si perviene al 1. Piano dove il pianerottolo di arrivo dà accesso alle due camere laterali rese libere dal pianerottolo stesso.

Il costo di questa Casina (escluso il prezzo dell'area occupata dalla medesima e dal giardino perchè variabile secondo l'ubicazione) è di L. **4000.00**.

* * *

Progetto tipo **B** — Casa di lunghezza m. 10.03 e larghezza m. 5,25 superficie mq. **52.66** più il giardino di m. 10,03 × 7.50.

Questa Casa è composta in modo pressochè uguale a quella del tipo A. Ha in più un locale sotterraneo ad uso legnaia e cantina. Nel Piano Terreno vi è un ambiente d'ingresso destinato a Camera da pranzo. Alla sua destra vi è un andito di passaggio alla cucina dal quale in pari tempo si inizia la scala di discesa alla Cantina. Nella parete di fondo della cucina vi è un altro andito che corrisponde alla porta d'uscita verso il giardino: ai lati di questo andito sono situati due piccoli ambienti, uno che serve di sgombro e l'altro di ritirata. Dalla Camera da pranzo si dirama la scala che mette al 1. Piano, il cui pianerottolo d'arrivo dà libero accesso alle due camere ivi esistenti. Con tale disposizione si ottiene il massimo profitto dello spazio.

Il prezzo di questa casa (escluso quello dell'area come si è detto per il tipo A), è di L. **4700,00.**

* * *

Progetto Tipo **C** — Casa di M. 7,20×8,90 alla superficie di Mq. **64.08**; più il giardino di M. 7,00×9,00.

Si compone di una loggia d'ingresso a Piano Terreno da cui parte la rampa di scala che mette al Piano Superiore. Alla sua sinistra vi sono due ambienti comunicanti fra loro, destinati a Camera da pranzo e cucina con ingresso ciascuno dalla loggia. In fondo a questa vi è la porta che mette nel giardino, e alla sua destra è situato il cesso nonchè la scala che discende alla legnaia e cantina.

In capo alla scala che mette al Piano Superiore vi è un pianerottolo-ballatojo che dà accesso a tre camere, due grandi corrispondenti a quelle del P.° Terreno summenzionate e una più piccola sopra la loggia.

Questa Casa è un poco più grande delle due, tipo **A** e tipo **B** e il suo costo di costruzione (escluso il prezzo dell'area come si è detto per le altre) ascende a L. **5800,00.**

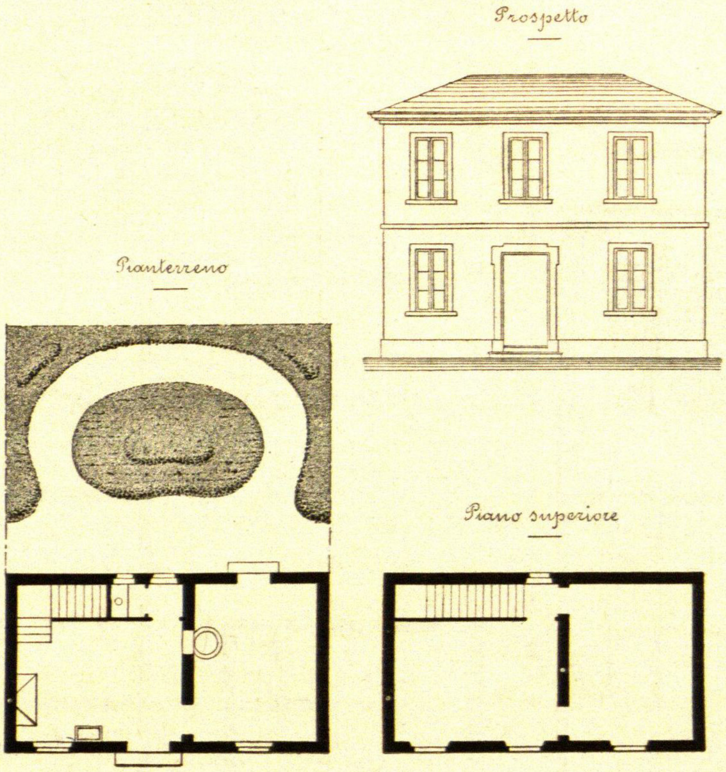
* * *

La esecuzione di questi Progetti importa una spesa di L. 90,00 circa per ogni M.° quadrato di superficie coperta. A dar conto in particolare di tale spesa unitariamente indicata, mi limito a dare il Preventivo concernente la più grande di queste case, e cioè quella del Tipo **C** testè descritta.

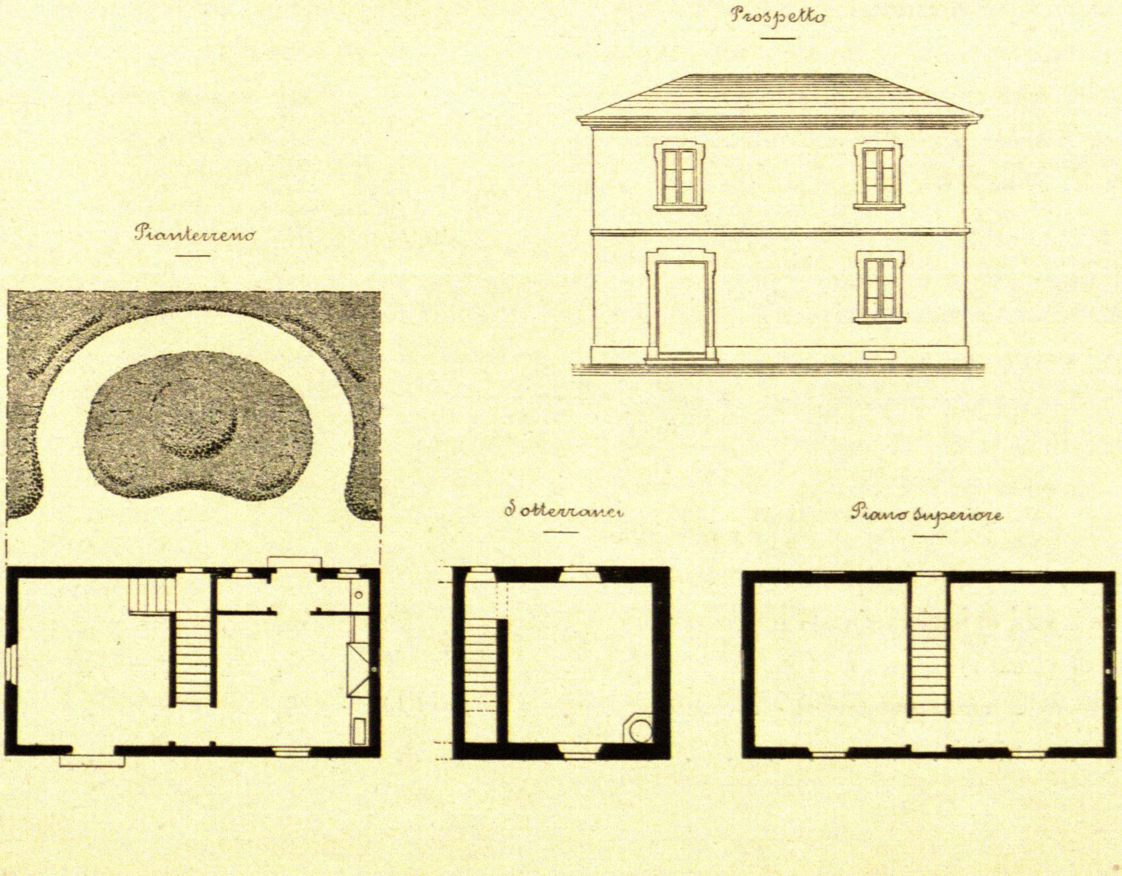
Ai diversi articoli di lavoro applico i prezzi correnti (a Bologna) di quest'anno, i quali sono maggiori del 25 p. % dei prezzi praticati nel 1904.

(1) Tali tipi vennero dalla stessa società pubblicati in una Relazione-Opuscolo del 3 Maggio 1903.

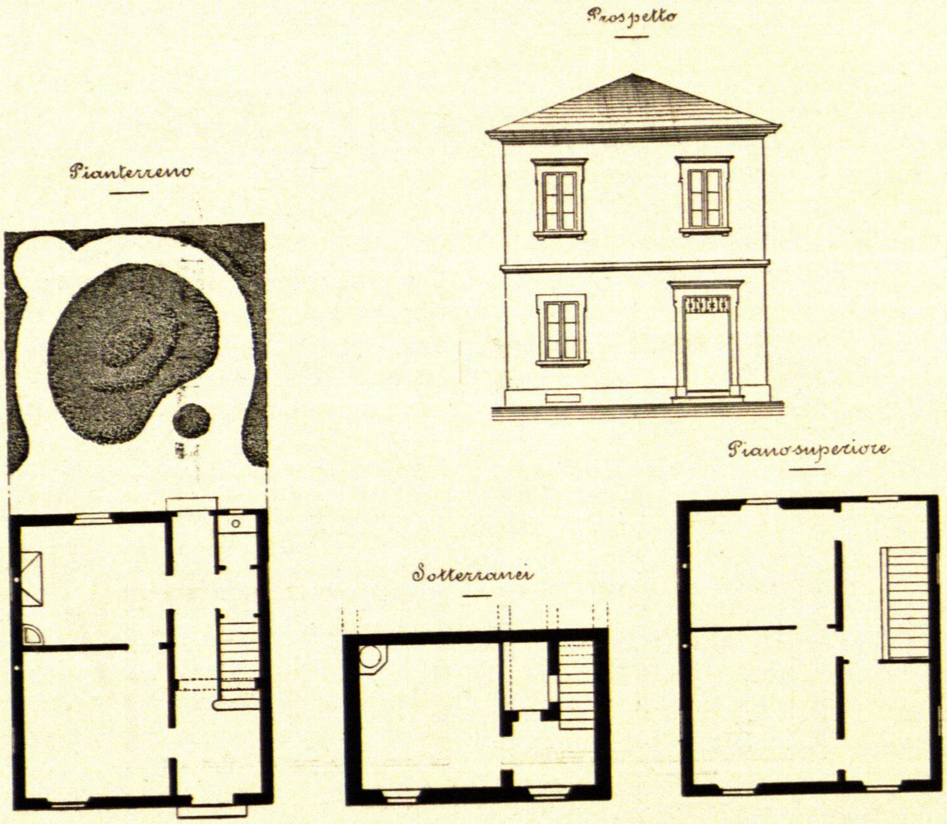
Tipo A


Prospetto
Pianterreno
Piano superiore

Tipo B


Prospetto
Pianterreno
Sotterranei
Piano superiore

Tipo C



Scavo terra per fondazioni e Cantine	Mc.	90,—	L.	1,—	L.	90,—
Calcestruzzo	»	15,—	,,	10,—	,,	150,—
Muro di sassi con corree di mattoni	»	16,—	,,	15,—	,,	240,—
Ghiaja naturale per sottofondo di pavimenti	»	5,—	,,	3,20	,,	16,—
Volte di cantina (0,^{m}15)	Mq.	30,—	,,	4,50	,,	135,—
Muro in elevazione compreso l'intonaco.	Mc.	85.—	,,	24,—	,,	2040,—
Tavolati di asse abete sopra travetti	»	40,—	,,	4,—	,,	160,—
Soffitti di arelle attaccati ai detti	»	40,—	,,	2,25	,,	90,—
Soffitti armati	»	50,—	,,	2,80	,,	140,—
Tetto completo compreso legname grosso	»	70,—	,,	4,50	,,	315,—
Pavimenti di tavelle di cotto.	»	90,—	,,	2,25	,,	202,50
Scala di cotto della Cantina	Grad.	14,—	,,	4,—	,,	56,—
Camino della cucina, fornello, cappa e fumaiuolo . . .					,,	60,—
Cesso comune e secchiaio di cemento con orzuoli . . .					,,	70,—
Doccie e tubi di lamiera zincata	Mq.	46,—	,,	2,50	,,	115,—
Tubi di ghisa	N.	2,—	,,	6,—	,,	12,—
Ferriata della porta (ventaglio)	Chig.	20,—	,,	0,70	,,	14,—
Telajo a vetri ivi	A Corpo				,,	5,—

Imposta della porta con ferramenta e vernici	Mq.	2,90	„	16,—	„	46,40
Telai a vetri con scuretti ferrati e verniciati	»	8,50	„	20,—	„	170,—
Griglie ferrate e verniciate	»	8,50	„	18,—	„	153,—
Telerino per la finestra del cesso					„	5,—
Porta esterna verso il giardino, ferrata e verniciata . .	»	2,—	„	14,—	„	28,—
Bussole (antiporti) interne, ferrate e verniciate . . .	N.	9,—	„	20,—	„	180,—
Scala con gradini di Cemento e volto rampante di sostegno	Grad.	17,—	„	7,—	„	119,—
Ballatojo (pianerottolo) con poutrelles, voltini, intonaco e gettata di Cemento , ...	Mq.	5,—	„	9,—	„	45,—
Parapetto della scala e pianerottolo	Chig.	160,—	„	0,80	„	128,—
Piesinafoglio di mattoni intonacato	Mq.	22,—	„	3,10	„	68,20
Gradini di Cemento con muratura sottoposta per accesso alle porte esterne	M.	6,—	„	6,—	„	36,—
Selciato di sassi in cantina	Mq.	22,—	„	2,50	„	55,—
Cornicione nella facciata	M.	8,—	„	6,—	„	48,—
Fascia ivi . . . . , . . ,	»	8,—	„	3,—	„	24,—
Contorno porta ivi	N.	1,—	„	45,—	„	45,—
Contorni e cancelletti delle finestre	»	3,—	„	20,—	„	60,—
Chiaviche di scolo, approssimativamente					„	100,—
Pozzo in Cantina completo					„	100,—
Ferriate di Cantina.	»	2,—	„	10,—	„	20,—
Tiri e campanello della porta	A corpo				„	40,—
Tinteggiature comuni interne ed esterne	Mq.	350,—	„	0,14	„	49,—
Riquadrature alle pareti e soffitti	Camere	4,—	„	15,—	„	60.—
					L.	5489,10
Per lavori imprevvisti e prezzi eventualmente maggiori, 6 p. % circa.					„	310,90
					Totale L.	5800,—

Superficie M. 7,20 × 8,90 = Mq. 64,08 quindi prezzo
ragguagliato per M.° quad.° $\frac{\text{L. 5800,—}}{\text{Mq. 64,08}}$ = L. 90,00 circa per M.° quadrato

Bologna, 25 Settembre 1909.

ING. AUGUSTO BARIGAZZI

NOTIZIARIO

Primo Congresso Italiano per le Case Popolari

TEMA II.

Provvedimenti per un più efficace ordinamento del credito per le case operaie — *Relatore Comm. V. Magaldi.*

Mi sia lecito di incominciare questa mia relazione rammentando che nel Congresso internazionale di Liegi (1905) sulle abitazioni a buon mercato e nel successivo di Londra (1907) io sostenni la tesi che il problema delle case popolari era sovratutto un problema di credito: cercare cioè le vie più sicure ed agevoli perchè il credito concorresse copioso e fiducioso alla costituzione di questo demanio popolare.

Nel Congresso internazionale di Londra, riassumendo nella pubblica discussione la mia relazione sopra tale argomento, così concludevo, dopo aver additato quali e quanti Istituti sono autorizzati in Italia a dare il credito alle Società ed agli Enti per le case popolari:

» Ma per rendere agevole quanto è possibile il credito destinato alla formazione di questo demanio popolare, non basta soltanto autorizzare un numero più o meno grande di Istituti a concedere prestiti. Ecco dove risiede la difficoltà del problema, perchè, mentre il credito dev' esser dato a miti ragioni d' interesse, deve nello stesso tempo essere assistito da solide malleverie. Il credito non si impone, esso va dove trova la sua convenienza e la sua sicurezza.

» E allora quando si tratti di dare il denaro a una Società solidamente costituita, che abbia un sufficiente capitale azionario, il denaro viene, le forze della Società aumentano e la sua azione si moltiplica a tutto vantaggio dello sviluppo delle case popolari. Ma quando ci troviamo in presenza di piccole Società cooperative costituite fra operai o fra piccoli impiegati, che non hanno capitali a loro disposizione, che si impongono con la virtù del risparmio, il sacrificio di venire formando a piccole quote il capitale azionario, le difficoltà del credito crescono ed il sodalizio, sin dal suo nascere, è condannato all'impotenza, la quale conduce alla disgregazione della Società. Ciò accade in modo speciale alle piccole Società che si costituiscono nei grandi centri dove il prezzo dei terreni edificativi è alto. La Società non ha i mezzi occorrenti per l' acquisto delle aree e difficilmente gli Istituti di credito fanno anticipazioni sul valore dei terreni.

» Forse nei piccoli centri, nei comuni rurali, le modeste Società cooperative edilizie possono riuscire a costrurre piccole case per abitazioni operaie.

Istituti autonomi.

» È forse per questo fatto che in Italia viene delineandosi una nuova orientazione per risolvere il problema delle abitazioni a buon mercato: la costituzione, cioè, di Istituti autonomi col concorso di Comuni e di grandi Istituti di risparmio e di credito. Scopo di questi Istituti è principalmente quello di costruire case di affitto e non case da dare in proprietà col sistema dell'ammortamento. La costituzione degli Istituti autonomi e la formazione del loro capitale sono favorite dalla legge del 1903; la riforma legislativa già preparata permetterà ad essi di emettere obbligazioni (1). Ecco un nuovo aspetto che viene prendendo il concorso del credito nello sviluppo delle abitazioni a buon mercato nei grandi centri.

Concorso dello Stato.

Ma ciò non basta ancora; il problema delle abitazioni per le classi più umili della popolazione non può risolversi senza il concorso dello Stato. Lo Stato nella sua più larga comprensione, e cioè tutti gli aggruppamenti di pubblici poteri, deve favorire l'acquisto dei terreni a edificare, espropriandoli, ove occorra; con la sua Cassa di depositi deve fare anticipazioni agli Istituti autonomi a miti ragioni di interessi ed a lunghe scadenze; deve infine concedere larghe esenzioni di tasse e di imposte.

(1) Con la legge 2 gennaio 1908, coordinata nel testo unico 27 febbraio 1908 furono concesse, oltre le facoltà di emettere obbligazioni, altre agevolazioni agli Istituti autonomi.

Legislazione estera.

Nè il problema del credito si è affacciato soltanto nel nostro paese. Per tutto altrove, dove, ancor prima di noi è venuto manifestandosi il bisogno sociale di provvedere agli operai, agli umili, alloggi sani ed a buon mercato, adatte provvidenze legislative hanno procurato il credito a buon condizioni per la costruzione di case popolari. Nel Belgio con legge del 9 agosto 1889 la Cassa Generale di risparmio fu autorizzata a concedere prestiti alle Società costruttrici ed alle Società di credito affidate a tal uopo alla Cassa. Questa ha dato finora in prestiti la cospicua somma di 80.629.580 di franchi al 3,25 per cento.

In Germania dal 1901 al 1908 l'impero tedesco ha costituito un fondo di 33 milioni di marchi (L. 41.250.000) per la costruzione di piccoli alloggi a favore degli impiegati e degli operai dello Stato, sia concedendo prestiti per le costruzioni, sia acquistando terreni edificatori. L'interesse sui prestiti è del 3 per cento. Alle Società cooperative edilizie sono larghe di aiuti le Casse di risparmio ordinarie; e copiosi vengono dalle Casse territoriali di assicurazione invalidità, le quali alla fine del 1907 avevano impiegato in prestiti per le case operaie pressochè 196 milioni di marchi (L. 245 milioni) ossia la settima parte del loro patrimonio, il quale, com'è noto, è alimentato in parti eguali dai contributi degli industriali e da quegli operai soggetti alla legge di assicurazione-invalidità.

In Francia, secondo la legge del 12 aprile 1906, i prestiti per le case popolari possono essere fatti dalle Casse di risparmio, dalla Cassa depositi e consegne e dalle Istituzioni di beneficenza. Al 31 dicembre 1908 le Casse di risparmio avevano prestato 7 milioni e mezzo di franchi e la Cassa di depositi e consegne oltre due milioni al 3 e al 3,25 per cento. Con la legge del 10 aprile 1908 sulla piccola proprietà, il Governo è stato autorizzato ad anticipare sino a 100 milioni al 2 per cento a Società immobiliari che fanno prestiti per l'acquisto di abitazioni a buon mercato e per l'acquisto della piccola proprietà rustica.

In Austria con la legge del 28 dicembre 1907 si è costituito un fondo di 4 milioni di corone (Lire it. 4.200.000) per costruzione di case per gl'impiegati e salariati dello Stato e per gli operai delle saline. I prestiti sono consentiti alle Cooperative anche con ipoteca non di primo grado, sino ad un massimo del 90 per cento del valore dell'immobile ed all'interesse del 3 per cento. Un disegno di legge per l'imposta sui fabbricati, presentato alla Camera dei deputati il 20 ottobre 1909 provvede con annuali assegnazioni alla formazione di un fondo di 10 milione di corone (L. it. 10.500.000), il quale deve servire per garantire contro le eventuali perdite sui prestiti, oltre la garanzia pupillare (metà del valore), per concedere prestiti diretti, anche non di primo grado, alle Cooperative non composte di impiegati, e ad acquistare case.

Nel Regno Unito di Gran Bretagna ed Irlanda la legge del 3 dicembre 1909 prescrive che i prestiti del Governo fatti alle Cooperative possono giungere sino ai due terzi del valore dello stabile invece che sino alla metà come prima era stabilito. Questi prestiti possono essere fatti ai Comuni al saggio minimo d'interesse e per una durata di 80 anni.

La legge italiana.

Nei riguardi del credito alle Società ed agli Enti che costruiscono case popolari o economiche, la nostra legge (testo unico) del 27 febbraio 1908 n. 89 è stata larga, ammettendo ad esercitarlo una lunga serie di Istituti. Tutte le Casse di risparmio ordinarie, le Banche popolari e le Società ordinarie e Cooperative di credito, i Monti di pietà, le Istituzioni pubbliche di beneficenza, gli Enti morali legalmente riconosciuti, le Società di Mutuo soccorso legalmente costituite, le Società e le Imprese di assicurazioni, le Associazioni o Imprese tontinarie o di ripartizioni, la Cassa Nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai e gli Istituti di credito fondiario. E tutti questi Enti, escluse le Opere Pie, le Società di assicurazioni e gli Istituti di credito fondiario, possono anche acquistare le obbligazioni e le azioni interamente versate dalle Società per case popolari.

Oltre a ciò per la costruzione degli alloggi per le classi meno agiate e degli alberghi popolari i Comuni possono ottenere prestiti dalla Cassa di depositi e prestiti. E possono ottenerli anche gli Istituti autonomi sulle annualità ad essi assegnate dai Comuni o da Enti pubblici sottoposti alla vigilanza dello Stato per la costituzione del capitale d'esercizio degli Istituti stessi. Al pagamento degli interessi sopra questi prestiti, lo Stato concorre con un contributo nella misura di un sesto della spesa annua corrispondente.

I prestiti degli Istituti sopra indicati non possono essere dati ad una ragione di interesse superiore al 4,50 per cento e per una misura non eccedente i due terzi del valore accertato delle case popolari o economiche se i prestiti non sono anche garantiti da una assicurazione sulla vita e non oltre i sette decimi del valore quando esista una assicurazione sulla vita.

Le Istituzioni pubbliche di beneficenza possono, con l'approvazione dell'autorità tutoria, impiegare nei prestiti un quinto dei capitali esuberanti alla loro gestione ordinaria. Le casse di risparmio ordinarie possono giungere al 20 per cento delle loro attività; e così pure i Monti di pietà. Le Associazioni o Imprese tontinarie o di ripartizione non possono assegnare alle operazioni di prestito per le case popolari o economiche una somma complessiva superiore a un quarto dell'intero ammontare delle somme versate dagli associati e degli interessi corrispondenti, detratte le spese di amministrazione. La Cassa Nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai può dare prestiti per le case popolari in una misura non superiore al quarto del suo valore patrimoniale.

Le agevolazioni finanziarie concesse dalla legge per il credito alle case popolari consistono nella esenzione dalla imposta di ricchezza mobile del reddito dei mutui, nei modi stabiliti dall'art. 61 della legge per l'imposta di ricchezza mobile.

Effetti dell' applicazione della legge nei riguardi del credito.

Riesce alquanto malagevole indicare in quale misura sinora il credito è stato elargito dagli Istituti autorizzati, per la costruzione di case popolari od economiche. Per le relazioni annuali che la Commissione centrale per le case popolari deve presentare al ministro di agricoltura, industria e commercio, sono state chieste informazioni alle Società, agli Enti, ai Comuni e sono state più volte sollecitate. Ma i risultati non hanno corrisposto alle legittime aspettative della Commissione.

Devo quindi limitarmi a riferire dati frammentari che si leggono nella relazione per il 1908, in corso di pubblicazione.

Dei 22 Istituti autonomi esistenti alla fine di quell' anno, sette soltanto hanno inviato notizie. Questi sette Istituti hanno un capitale proprio di L. 22,113,098 il quale non è tutto frutto di liberalità dei Comuni o di altri Enti, ma deriva anche e forse nella maggior parte da anticipazioni rimborsabili, come la legge stessa sulle case popolari prevede e disciplina. I sette Istituti avevano poi, a tutto il 1908, attinto direttamente al credito una somma complessiva di 3,120,830 lire.

L' Istituto di Bergamo ha preso a mutuo L. 350,000 dalla Cassa di risparmio di Milano al 4 per cento estinguibile in 50 anni con la fideiussione della Provincia. All' Istituto di Bologna, che al 31 dicembre 1908 aveva quattro mutui passivi per L. 915,830.73 provvede quella Cassa di risparmio. Ma noi sappiamo per altra via che la benemerita Cassa di risparmio di Bologna ha dato sinora due milioni e mezzo per le case popolari ed ha risoluto di convertire quei prestiti in mutui del suo Credito fondiario nel fine di svincolare le corrispondenti attività della Cassa di risparmio ed aver modo così di fare nuovi prestiti per case popolari. L' Istituto di Genova ha chiesto un mutuo alla Cassa dei depositi e prestiti corrispondente a 50 annualità di L. 100,000 ciascuna, assegnate dal Consiglio comunale con deliberazione 19 febbraio 1908. L' Istituto di Mirandola ha contratto un mutuo di lire 25,000 al 3.75 per cento; e l' Istituto autonomo di Modena ha ottenuto da quella Cassa di risparmio un mutuo di L. 60,000 al 2.75 per cento. L' Istituto romano ha ottenuto un mutuo di un milione dalla Cassa Nazionale di previdenza al 4.25 per cento e L. 70,000 dal Monte di pietà al 4 per cento.

Ma si può con sicura coscienza affermare che molte maggiori somme il credito ha somministrato per le case popolari. Pochi esempi ci lasciano intravvedere la manchevolezza delle indagini raccolte. La Cassa Nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai, oltre al milione dato all' Istituto romano per le case popolari, ha dato un milione alla Cooperativa dei ferrovieri in Roma, 750 mila lire alla Cooperativa degli impiegati della Camera dei deputati, 300 mila lire alla Cooperativa Luigi Luzzatti, 60000, lire alla Cooperativa Tusculana in Frascati; in complesso 3 milioni e 110 mila lire. Ha concesso inoltre al Comune di Roma un prestito di 5 milioni per la costruzione delle case per gli impiegati e salariati del Comune nella forma della municipalizzazione. La Cassa di risparmio di Milano ha dato 3 milioni alla Cooperativa dei ferrovieri in Roma ed altri ha dato e dà all' Istituto milanese per le case popolari e ad altre Società. Anche la Cassa Mutua di Torino ha dato alcuni milioni per le case popolari.

Nè conviene tacere, perchè siamo sempre nel campo del credito, i trenta milioni di lire che le Casse pensioni ferroviarie anticipano, in virtù di una legge speciale, per la costruzione nel regno delle case ad uso di abitazione degli agenti ferroviari aventi uno stipendio non superiore a L. 3,600 all' anno. Ed anche devono mettersi nel conto i 10 milioni di lire che la Cassa dei depositi e prestiti anticipa all' Istituto romano per le case popolari ed altri 10 milioni che la stessa Cassa dà all' Istituto cooperativo per le case degli impiegati in Roma, gli uni e gli altri alla ragione di interesse del 4 per cento.

Tutto sommato, io credo di potere affermare che nel breve giro di pochi anni il credito ha dato per le case popolari non meno di 80 a 90 milioni di lire.

Mezzi e proposte per integrare la funzione del credito.

Il bisogno ognor crescente, segnatamente nei grandi centri, di abitazioni salubri ed a buon mercato per gli operai ed anche per le classi medie, dimostra l' insuffìcenza dei mezzi sinora posti a disposizione degli enti che hanno lo scopo di costruire quelle abitazioni. E quindi si studiano, si escogitano, si propongono mezzi che sembrano più efficaci per rendere più agevoli e cospicue le fonti del credito.

Prima di esaminare le varie proposte dobbiamo ammettere che i provvedimenti escogitati dal legislatore nei riguardi del credito, e che possiamo reputare arditi, sono di data recente e quindi gli effetti di essi hanno avuto sinora appena un principio di attuazione. I prestiti consentiti, quantunque circondati da opportune malleverie, non hanno fatto ancora il loro esperimento.

Anche i mutui concessi dagli Istituti di credito fondiario, assisi sopra solide garanzie hanno procurato non infrequentemente dolorose sorprese. La costanza nei pagamenti delle rate convenute o almeno la riduzione al minimo della misura della mora nei pagamenti dei prestiti sono gli elementi più fruttuosi per incoraggiare il credito, per farlo affluire più abbondantemente. Giacchè se l' Istituto mutuante può essere sicuro sino a un certo punto, che nella espropriazione riuscirà capiente, non gli sorride certamente la eventualità di copiose espropriazioni e ancora meno quella di rimanere possessore, con obbligo di rivendere, di case popolari.

Alcuni propongono di allargare la misura complessiva dei prestiti ora consentita ad alcune categorie di Istituti. Questo si può fare, ma non è detto che tale allargamento conduca ad un effettivo aumento nella concessione dei prestiti. Si tratta di una facoltà e non di un obbligo e la facoltà trova i suoi limiti incoercibili nel grado di fiducia che l' operazione presenta.

Tuttavia sembra ragionevole che, nei riguardi di questa proposta sia necessario modificare la disposizione della legge attuale concernente le Istituzioni pubbliche di beneficenza. Essa è così concepita (art. 1):

« Le Istituzioni pubbliche di beneficenza, in correlazione della legge 17 luglio 1890, n. 6972, possono, con l'approvazione dell'autorità tutoria, impiegare sui detti prestiti, e sino a un quinto, i capitali esuberanti alla loro gestione ordinaria ». Sono sorti dei dubbi sulla portata di quest'ultima frase e l'autorità tutoria si è mostrata nel numero maggiore dei casi propensa alla interpretazione più restrittiva. Si deve quindi dichiarare apertamente che le Istituzioni pubbliche di beneficenza possono, sole o riunite in Consorzio, impiegare sui prestiti per case popolari le somme corrispondenti a non oltre un quinto dei rispettivi capitali rappresentati da titoli di rendita pubblica dello Stato.

Così pure, mentre la legge consente alle imprese tontinarie o di ripartizione di impiegare in prestiti per le case popolari sino al quarto dell'intero ammontare del capitale costituito dai versamenti degli associati, alla Cassa nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai non è consentito che il quarto del suo fondo patrimoniale.

Per tal modo, la Cassa mutua di Torino può oggi impiegare in tali prestiti circa 12 milioni di lire, la Cassa nazionale che ha un fondo patrimoniale di 26 milioni circa ne può impiegare poco più di 5 milioni. Si deve invece *autorizzare* la Cassa nazionale ad impiegare in quelle operazioni, che sono in così stretta relazione coi fini di alta previdenza sociale cui il provvido Istituto intende, il quarto della sua fortuna complessiva, che oggi ammonta a 100 milioni di lire, e cioè una somma di 25 milioni.

Si è inoltre proposto di concedere alle Società cooperative per case popolari la facoltà di emettere cartelle edilizie sotto determinata condizioni e garanzie, e per un ammontare non superiore a tre volte il capitale e la riserva statutaria. *Ma questa facoltà* si vorrebbe riservata alle Cooperative che avessero un capitale non inferiore a 2 milioni di lire.

Innanzi tutto io vado cercando in Italia una Società cooperativa per case popolari che abbia un capitale di 2 milioni di lire e non mi riesce di trovarla. Le 47 Società che per il 1908 hanno dato le notizie, al 31 dicembre di quell'anno avevano, tutte comprese, un capitale di L. 2,769,296, e cioè una media, L. 58.919 per ciascuna. Nè si può ammettere che fra le società che non hanno inviato notizie ve ne siano di cospicue, essendo d'ordinario le più piccole quelle che, forse per mancanza di personale idoneo, non rispondono all'appello.

Nè io saprei consigliare di conferire la facoltà, ed in quella misura, di emettere cartelle edilizie alle piccole e alle medie Cooperative, perchè difficilmente scorgo nei soci di esse i mezzi per acquistarle e molto meno il mercato locale sarebbe disposto ad assorbirle a condizioni convenienti.

Del resto le Cooperative, come qualsiasi altra Società commerciale, possono emettere obbligazioni nella misura del capitale versato, con le norme stabilite negli articoli 171 a 165 del codice di commercio.

A me sembra che sia più conveniente concedere le facoltà di emettere cartelle edilizie *agli Istituti autonomi*, nella misura del triplo del capitale versato. Essi, per la legge in vigore sulle case popolari, possono emettere obbligazioni nella misura del capitale versato. Si tratta di fare un altro passo, già preconizzato, e farlo con sicurezza di buoni risultati, possedendo gl' Istituti autonomi mezzi ed organismo adatti alla delicata operazione. La quale però deve essere assistita da opportuni presidi e favorita delle più agevoli condizioni di collocamento del titolo.

A queste proposte da me discusse ed in parte accolte, mi sia consentito di aggiungere le seguenti.

Per la legge in vigore sulle case popolari, gli Istituti autonomi possono ottenere, per il tramite dei comuni e con la malleveria di questi, mutui dalla Cassa dei depositi e prestiti in corrispondenza delle annualità ad essi assegnate dai Comuni o da Enti pubblici sottoposti alla vigilanza dello Stato. Io credo che non sia ardita la proposta di concedere alla Cassa dei depositi e prestiti la facoltà di dare mutui agli Istituti autonomi, anche all' infuori di quella condizione indicata nella legge, con le dovute malleverie, in una certa proporzione col valore degli immobili da essi posseduti. E siccome i mutui della specie contemplata nella legge sono assistiti dal contributo dello Stato e questo è fissato nella somma di L. 50,000, la quale deve servire anche per il contributo dello Stato nel pagamento degli interessi dei mutui che contraggono i Comuni con la Cassa dei depositi e prestiti per la costruzione di case per la povera gente, converrebbe aumentare lo stanziamento, per soddisfare le più larghe richieste che verrebbero dagli Istituti autonomi. Le 50,000 lire stanziate danno una potenzialitàdi credito non superiore a 7 milioni e mezzo. Tutti dobbiamo desiderare che si vada a somme più alte, compatibili sempre con gli altri fini cui deve adempiere il grande Istituto di credito dello Stato che è la Cassa dei depositi e prestiti.

Si vagheggia anche la costituzione d'un grande Istituto nazionale, con un cospicuo capitale, cui sarebbe attribuita anche la facoltà di far prestiti per le case popolari. Io devo qui limitarmi a far voti che il generoso proposito trovi fra non molto la sua completa attuazione.

Nei riguardi del mutuatario, non sono alieno dal proporre cosa che fu già studiata e discussa. La legge concede i benefici finanziari e giuridici soltanto ai mutui fatti dagli istituti indicati nell'articolo 1. alle Società Cooperative per la costruzione e per l'acquisto di case popolari o economiche o ai loro soci, agli Enti morali e alle Società di beneficenza contemplati nella legge, e alle Società di mutuo soccorso. Ammette anche che siano esenti dalla imposta fabbricati per 10 anni le casi popolari costruite da industriali, da proprietari e conduttori di terre per i propri dipendenti: impiegati operai, coltivatori. Nessun beneficio la legge concede per le case popolari costituite da privati, ove si eccetui sotto determinate condizioni la città di Roma.

Ora a me sembra maturo il tempo per estendere anche alle case popolari costruite dai privati, come

altrove si pratica, i benefici della legge. Le case devono, ben inteso, rispondere ai requisiti voluti dalla legge, avere cioè i caratteri, nei riguardi del valore locativo e delle norme di igiene, della casa popolare. Io in questo riguardo sono persuaso che un Istituto di credito sia più disposto a fare prestiti ad un privato che offra larghe malleverie di capacità tecnica e finanziarie, che ad una piccola Società cooperativa. E così si moltiplicano, oltre che le fonti del credito, gli enti ai quali esso può affluire.

Nè meno meritevole di considerazione nei riguardi del credito è la questione delle agevolazioni tributarie. La legge ora esonera dalla imposta di richezza mobile il reddito dei mutui per le case popolari, ma con una locuzione, richiamando l'art. 61 della legge (testo unico) del 24 agosto 1877, n. 4021, che ha dato luogo a dubbie interpretazioni ed applicazioni. Conviene quindi essere espliciti e dichiarare senz'altro che sono esenti dalla imposta di ricchezza mobile gl'interessi dei mutui fatti a tenore e per i fini della legge da tutti gli enti contemplati nell'art. 1 della legge stessa.

*
* *

Si possono escogitare altri espedienti per aprire vie ancora più larghe al credito per le case popolari ma giova ancora una volta avvertire che il credito verrà copioso il giorno in cui il felice esperimento avrà dimostrato che, compiendo un'alta opera di previdenza sociale, si fa anche un buon affare.

*
* *

Riassumendo, le proposte che mi permetto di presentare alle deliberazioni del Congresso sono le seguenti:

1.° *Modificare l'art. 1° della legge (testo unico) 27 febbraio 1908, nel senso che le Istituzioni pubbliche di beneficenza possano, sole o riunite in Consorzi, impiegare in prestiti per case popolari le somme corrispondenti a un quinto dei rispettivi capitali investiti in titoli di rendita pubblica dello Stato;*

2.° *Autorizzare la Cassa Nazionale di previdenza per la invalidità e per la vecchiaia degli operai a impiegare in prestiti per le case popolari il quarto dell'ammontare complessivo dei fondi da essa amministrati;*

3.° *Concedere alla Cassa dei depositi e prestiti di dare mutui agli Istituti autonomi di cui all'art. 23 della legge (testo unico) 27 febbraio 1908, anche all'infuori delle condizioni contenute nell'art. 24 della legge stessa;*

4.° *Estendere anche alle case popolari costituite dai privati i benefici della legge;*

5°. *Esonerare esplicitamente dalla imposta di ricchezza mobile gl'interessi dei mutui fatti a tenore e per i fini della legge da tutti gli enti indicati nell'art. 1° della legge stessa.*

*
* *

Esprimo finalmente il voto che sorga un Istituto centrale di Stato al quale siano conferite, con mezzi adeguati, anche la facoltà di concedere prestiti per la costruzione di case a buon mercato per le classi lavoratrici e per le più umili della popolarione.

Roma, 5 gennaio 1910.

V. MAGALDI, *relatore*

PUBBLICAZIONI DELLA CASA EDITRICE

Preiss, Bestetti & C. - Milano

Viale Monforte, 20 - Telefono 29-16

Modelli d' Arte Decorativa.

Rivista mensile di complessive 60 tavole a colori, nelle quali le più elevate e geniali concezioni dei nostri artisti italiani saranno esplicate in ogni genere di decorazione. In essa verranno riprodotti progetti per cartelli réclame, composizioni figurali sia per affreschi, come per pannelli decorativi, decorazioni e fregi, sia moderni come in istile per pareti, soffitti, scale, facciate, ecc., vetrate artistiche, ceramiche, gioiellerie, targhette, schizzi per stoffe e tappezzerie, disegni di animali, fiori, paesaggi, motivi per etichette, insegne, lavori litografici, ecc., mantenendo sempre in ognuno di essi l' impronta della spontaneità italiana. Detta Rivista è la più adatta e la più rispondente ai bisogni dei signori architetti, pittori, decoratori, cromisti litografi, disegnatori, scuole professionali, dilettanti, ecc.

Prezzo dell' abbonamento, in Italia . L. **20,—** Prezzo dell' annata completa, in Italia L. **25,—**
» » all' Estero . „ **25,—** » » » all' Estero „ **28,—**

NB. — Questa rivista non è da confondersi colla rivista tedesca Modelli Decorativi *di cui disponiamo ancora uno stok delle annate 16, 17, 18 al prezzo di* L. 18,— *nè con altre riviste italiane del genere.*

L'Architettura di Giuseppe Sommaruga con prefazione di Ugo Monneret de Villard.

Ricchissima pubblicazione di 60 tavole formato 30×40 finamente eseguite in fototipia e fotoincisione fac-simile acquaforte, e 8 tavole fuori testo con sezioni, facciate, piante, ecc.
Detta raccolta è del massimo interesse, non solo per il valore delle opere riprodotte, ma bensì anche perchè è la prima edizione completa di un artista italiano rispecchiantene tutta l' attività, sia nella costruzione di ville, palazzi, quanto di monumenti, tombe, mausolei, ecc.
Il tutto racchiuso in una elegante copertina di tela e oro. . . . . L. **60,—**

Arte Funeraria Italiana.

40 tavole in fototipia di cappelle, edicole, monumenti, lapidi, statue del Cimitero di Milano . . L. **35,—**

Ricchissimo assortimento di pubblicazioni per mobili moderni ed in stile.

CATALOGO ILLUSTRATO A RICHIESTA